

**广西工程职业学院**

**2024级现代物业管理专业**

**人才培养方案**

现代物业管理专业人才培养方案

一、专业名称及代码

专业名称：现代物业管理专业

专业代码：440703

二、入学要求

普通高级中学毕业、中等职业学校毕业或具备同等学力。

三、修业年限

标准修业年限为3年，弹性学分有效修业年限为2-5年。

四、职业面向

表1 现代物业管理专业职业岗位分析表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所属专业大类（代码） | 所属专业类（代码） | 对应行业  （代码） | 主要职业类别（代码） | 主要岗位类别（或技术领域） | 职业资格证书或技能等级证书举例 |
| 土木建筑类  （44） | 房地产类  （4407） | 房地产业  （70） | 物业管理员（4-06-01-01）；  物业经营管理人员（2-06-07-10）；  客户服务管理员（4-07-02-03）；管理咨询专业人员（2-06-07-08）。 | 物业设施设备主管；物业客户服务与主管；物业空间维护与营造管理主管；物业服务咨询员；物业资产经营主管。 | 物业从业人员岗位证书；物业行业项目经济职业资格证书；助理营销职业资格证；商业管理员资格证；物业管理经理证；物业管理员。 |

五、培养目标与培养规格

（一）培养目标

本专业培养理想信念坚定，德、智、体、美、劳全面发展，具有一定的科学文化水平，良好的人文素养、职业道德和创新意识，精益求精的工匠精神，较强的就业能力和可持续发展的能力，掌握本专业知识和技术技能，面向房地产业的物业管理员、物业经营管理专业人员、客户服务管理员、管理咨询专业人员职业群（或技术技能领域) , 能够从事物业设施设备管理、物业空间维护与营造管理、物业客户服务 、物业资产经营和物业服务咨询工作的高素质技术技能人才。

（二）培养规格

本专业毕业生应在素质、知识和能力等方面达到以下要求：

1.素质

（1）坚定拥护中国共产党领导和我国社会主义制度，在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，践行社会主义核心价值观，具有深厚的爱国情感和中华民族自豪感。

（2）崇尚宪法、遵法守纪、崇德向善、诚实守信、尊重生命、热爱劳动，履行道德准则和行为规范，具有社会责任感和社会参与意识。

（3）具有质量意识、环保意识、安全意识、信息素养、工匠精神、创新思维。

（4）勇于奋斗、乐观向上，具有自我管理能力、职业生涯规划的意识，有较强的集体意识和团队合作精神。

（5）具有健康的体魄、心理和健全的人格，掌握基本运动知识和1—2项运动技能，养成良好的健身与卫生习惯，以及良好的行为习惯。

（6）具有一定的审美和人文素养，能够形成1—2项艺术特长或爱好。

2.知识

（1）掌握必备的思想政治理论、科学文化基础知识和中华优秀传统文化知识、经济管理与市场营销知识。

（2）熟悉与本专业相关的法律法规以及环境保护、安全消防、文明生产、支付与安全等知识。

（3）掌握物业设施管理与维护知识。

（4)掌握物业空间维护与营造知识。

（5)掌握物业资产经营知识。

（6)掌握客户服务知识。

（7)熟悉现代信息技术应用知识。

（8)了解传统文化、文学、艺术、历史、风俗礼仪、中外建筑文化等方面的基础知识。

3.能力

（1）具有探究学习、终身学习、分析问题和解决问题的能力。

（2）具有良好的语言、文字表达能力和沟通能力。

（3）具有运用现代技术进行物业设施管理的组织管理能力。

（4）具有智慧城区、智慧园区、智慧住宅小区管理与运维能力。

（5）具有大型公共建筑、高层建筑、综合体等现代物业设施管理与运维能力。

（6）具有物业设施承接查验与客户人住服务等专业能力。

（7）具有物业管理法律法规运用能力。

（8）具有资料收集、报告撰写、文档制作能力。

六、课程设置及要求

主要包括公共基础课程和专业（技能）课程。

（一）公共基础课程

按照教育部要求设置公共基础必修选修课程，公共基础必修课程包括：思想道德与法治、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论、形势与政策、习近平新时代中国特色社会主义思想概论、大学体育、军事理论及军事技能、大学生心理健康教育、大学英语、高等数学、计算机基础、大学生职业发展与就业指导、劳动教育。

公共基础选修课程包括：大学生礼仪修养、中国民俗剪纸技法、影视与鉴赏、人际交流与沟通、演讲与口才、创新创业教育、中国共产党简史、改革开放简史、中华人民共和国简史、社会主义发展简史、国家安全教育、语文。

表2 公共基础课程描述表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 课程名称 | 课程教学目标 | 课程教学内容 | 课程教学要求 |
| 1 | 思想道德与法治 | 帮助学生树立正确的社会主义核心价值观，增强国家意识、公民意识和社会责任感;引导学生树立正确的世界观、人生观和价值观，形成健全的人格和良好的道德品质;让学生了解国家的基本法律制度和法治原则，增强法治观念，提高依法维护自身合法权益的能力;培养学生运用马克思主义立场、观点和方法认识问题、分析问题和解决问题的能力。 | 本课程主要涵盖帮助大学生领悟人生真谛，把握人生方向，追求远大理想、坚定崇高信念，继承优良传统、弘扬中国精神，培育和践行社会主义核心价值观；帮助大学生遵守道德规范、锤炼道德品格，把正确的道德认知、自觉的道德养成和积极的道德实践紧密结合起来，引领良好的社会风尚；帮助大学生学习法治思想、养成法治思维，自觉尊法学法守法用法，从而具备优秀的思想道德素质和法治素养。 | 通过教师的理论讲授和学生的实践体验，让大学生形成崇高的理想信念，弘扬伟大的爱国主义精神，确立正确的人生观和价值观，牢固树立社会主义核心价值观，培养良好的思想道德素质和法律素质，成长为德、智、体、美、劳全面发展的中国特色社会主义伟大事业的合格建设者和可靠接班人。 |
| 2 | 毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论 | 帮助大学生树立对中国共产党领导人民进行革命、建设、改革的历史进程、历史变革、历史成就形成更加全面的了解；对中国共产党坚持把马克思主义原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合，不断推进马克思主义中国化时代化有更加深刻的理解；对马克思主义中国化时代化进程中形成的理论成果有更加准确的把握；提升对运用马克思主义立场、观点和方法认识问题、分析问题和解决问题的能力。 | 课程涵盖了毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系的基本原理、历史背景、实践发展以及二者之间的相互关系等内容，旨在帮助学生深入理解中国特色社会主义的理论基础和实践经验，培养其分析和解决问题的能力。 | 通过教师运用信息化技术进行史论结合、案例丰富的讲授，引导学生系统掌握马 克思主义基本原理和马克思主义中国化理论成果，了解党史、新中国史、改革开放史、社会主义发展史，认识世情、国情、党情，深刻领会习近平新时代中国特色社会主义思想，培养运用马克思主义立场观点方法分析和解决问题的能力； 矢志不渝听党话跟党走，争做社会主义合格建设者和 可靠接班人。 |
| 3 | 形势与政策 | 帮助学生全面、准确地了解国内外形势发展的新动态、新特点和新趋势，引导学生深入学习贯彻党和国家的方针政策，增强学生的国家意识和社会责任感，提高学生的综合素质和社会适应能力。 | 涵盖国际形势、国内形势、社会热点、国家政策等方面。通过学习，学生将了解当前国内外政治、经济、文化、社会等领域的最新动态和趋势，掌握党和国家最新的方针政策和决策部署，为未来的学习和工作提供重要的参考和指导。同时，课程还将培养学生的分析判断能力、政策理解能力和社会实践能力，提升学生的综合素质和社会适应能力。 | 通过教师采取混合式教学和学生研讨，聚焦社会热点、回应学生关切问题，提高学生运用马克思主义理论的立场观点方法解决实 际问题的能力，提高政治 辨别力，紧密围绕在以习近平同志为核心的党中央周围，奋进新征程。 |
| 4 | 习近平新时代中国特色社会主义思想概论 | 让学生全面、系统、深入地学习和掌握习近平新时代中国特色社会主义思想的核心要义、精神实质和实践要求，增强对党的创新理论的理解和认同，坚定理想信念，为成长为担当民族复兴大任的时代新人打下坚实的思想基础。 | 课程内容涵盖习近平新时代中国特色社会主义思想的形成背景、理论逻辑、主要内容和实践要求等方面。通过学习，学生将深入了解这一重要思想的时代背景、理论贡献和实践指导意义，增强对党的理论创新的认识和信心，为未来的学习和工作提供科学指导和行动指南。 | 通过教师的混合式教学 、史论结合 、案例丰富的教 学，让学生感悟党的创新理论的思想伟力，坚持用马克思主义理论指导实践，做 “学思想、强党性、重实践、建新功”的新时代青年，自觉凝聚在党中央周围，以中国式现代化建设推进中华民族伟大复兴。 |
| 5 | 大学体育 | 旨在培养学生的体育兴趣，增强其身体素质，提高运动技能，并通过体育运动促进身心健康发展，为未来的学习和生活打下坚实的健康基础。 | 内容涵盖体育基础理论知识、实践技能训练、身体素质训练和心理健康教育等方面。 | 循序渐进，由浅入深，逐步提高学生的体育技能；注重示范指导，通过示范动作带动学生的学习兴趣；强化实践训练，让学生通过实际操作掌握体育技能。 |
| 6 | 军事理论及军事技能 | 旨在让学生了解基本的军事理论知识，掌握基本的军事技能，增强国家安全意识和国防观念，培养爱国主义精神，为培养合格公民和后备军事人才打下基础。 | 课程内容包括军事基础知识、国家安全形势分析、军事技能训练等。 | 循序渐进，由浅入深，逐步提高学生的军训技能；注重示范指导，通过示范动作带动学生的学习兴趣；强化实践训练，让学生通过实际操作掌握军事技能。 |
| 7 | 大学生心理健康教育 | 旨在帮助学生建立正确的心理健康观念，提高心理素质，增强心理调适能力，预防和解决心理问题，促进个人全面发展，为未来的学习和生活奠定坚实的心理基础。 | 课程内容涵盖了心理学基础知识、自我认知与情绪管理、人际关系处理、学业与职业规划、心理健康维护与危机应对等方面。 | 要注重理论联系实际，注重培养学生实际应用能力；既有心理知识的传授，心理活动的体验，还有心理调适技能的训练等。 |
| 8 | 大学英语 | 培养学生具备基本的英语听、说、读、写、译能力，增强其跨文化交际意识和沟通能力，同时提高其综合素养，为未来的学术、职业和国际交流做好准备。 | 课程内容主要包括英语语言知识、语言技能和文化知识。具体涵盖词汇、语法、听力理解、口语表达、阅读理解、写作技巧和跨文化交际等方面的知识与技能。 | 视听说部分加强对听说能力的培养和训练；读写部分加强对文章的理解和运用，引导学生提高全面理解整篇文章的能力。 |
| 9 | 高等数学 | 培养学生的数学逻辑思维、抽象思维和问题解决能力，使其掌握高等数学的基本概念和方法，为后续的学术研究、工程应用以及科学探索打下坚实的数学基础。 | 课程内容包括函数、极限与连续、一元函数微积分、多元微积分、级数、常微分方程等。 | 根据教学内容，结合学情分析以及教学重点、难点突破等，采用混合式教学模式，综合运用讲授法、案例教学法、启发式教学法、练习法教学方法。 |
| 10 | 计算机基础 | 让学生掌握计算机的基本概念和操作技能，培养其利用计算机解决实际问题的能力，为其未来的学习和工作提供必要的计算机技能支持。 | 课程内容涵盖计算机基础知识、操作系统、办公软件应用、网络基础等方面。 | 注重实践操作，加强实际操作练习。 |
| 11 | 大学生职业发展与就业指导 | 帮助学生明确职业方向，提升就业竞争力，培养创业意识，以及提供个性化的职业规划指导，为未来的职业生涯发展奠定坚实基础。 | 课程内容包括自我认知与职业定位、就业市场分析、求职技巧与方法、职业生涯规划、创业基础知识等。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 12 | 劳动教育 | 通过劳动教育，使学生能够理解和形成马克思主义劳动观，牢固树立劳动最光荣、劳动最崇高、劳动最伟大、劳动最美丽的观念；体会劳动创造美好生活，体认劳动不分贵贱，热爱劳动，尊重普通劳动者，培养勤俭、奋斗、创新、奉献的劳动精神；具备满足生存发展需要的基本劳动能力，形成良好劳动习惯。 | 以实习实训课为主要载体开展劳动教育，包含劳动精神、劳模精神、工匠精神专题教育。 | 注重围绕创新创业，结合学科和专业积极开展实习实训、专业服务、社会实践、勤工助学等，重视新知识、新技术、新工艺、新方法应用，创造性地解决实际问题。 |
| 13 | 大学生礼仪修养 | 培养学生具备优雅得体的社交礼仪，提高其人际交往能力和社会适应能力，为未来的职业生涯和个人发展打下良好的社交基础。 | 课程涵盖仪表仪态、日常社交礼仪、商务礼仪、公共礼仪、国际礼仪等方面。 | 注重礼仪示范指导，通过礼仪示范动作带动学生的学习兴趣；强化礼仪实践训练，让学生通过礼仪实际操作掌握礼仪技能。 |
| 14 | 中国民俗剪纸技法 | 传承和弘扬中华传统文化，让学生掌握基本的剪纸技法和创作思维，培养其创意实践能力，并增进对中国传统民间艺术的了解与欣赏。 | 课程内容包括剪纸基础知识、传统剪纸技法、创作实践与欣赏等。学生将通过学习了解剪纸的历史背景、文化内涵和艺术特点，掌握基本的剪纸工具和材料使用技巧，以及传统剪纸图案的绘制与剪裁方法。 | 通过示范教学，直观的了解剪纸的技法和要领，通过剪纸创作，提高剪纸技能。 |
| 15 | 影视与鉴赏 | 培养学生具备对影视作品的基本鉴赏能力，理解影视艺术的内涵与特点，提高审美水平，同时引导学生思考影视作品所反映的社会、文化和人性问题，促进批判性思维的形成。 | 课程内容涵盖影视作品分析、影视艺术理论、影视史论等方面。 | 利用启发诱导提升、优秀案例赏析、项目分组讨论等教学方法，引导学生主动思索，参与创新来达成有效提升学习效果目标。 |
| 16 | 人际交流与沟通 | 课程旨在帮助学生掌握有效的人际沟通技巧，提升其在工作、学习和日常生活中的沟通能力，以更好地建立和维护人际关系，实现有效合作与问题解决。 | 课程内容包括沟通基础理论、沟通技巧、冲突处理、团队合作等方面。 | 通过案例引导、深度解析，情景模拟，角色扮演，媒体演示，专项实践，让学生达到掌握知识技能目的。 |
| 17 | 演讲与口才 | 培养学生的口头表达能力，使其具备清晰、准确、有逻辑的语言表达能力，同时增强学生的自信心和应变能力，为未来的公众演讲和职场沟通打下坚实基础。 | 课程内容包括演讲基础理论、演讲技巧、口才训练、实践演练等方面。学生将学习演讲的基本结构、语言技巧、肢体语言以及应对紧张情绪的方法。 | 坚持“理论有 的放矢，实践有理可循”原则，先易后难，循序渐进地提高学生日常交际、演讲、 辩论、谈判等方面的表达能力，重视实训教学，使每一次训练都取得实效。采用多样化的 现代化教学手段，更好帮助学生加强练习与自修。 |
| 18 | 创新创业教育 | 培养学生的创新思维、创业意识和创业能力，让学生了解创业的基本知识和流程，掌握创业所需的基本技能，为未来的创业实践或职业发展打下坚实基础。 | 课程内容涵盖创新思维培养、创业理念引导、市场调研分析、商业模式构建、团队建设与管理、创业计划书撰写、资金筹措与投资等方面。 | 理论讲授与案例分析相结合、小组讨论与角色体验相结合、经验传授与创业实践相结合，把知识传授、思想碰撞和实践体验有机统一起来，调动学生学习的积极性、主动性和创造性，不断提高教学质量和水平。 |
| 19 | 中国共产党简史 | 中国共产党简史课程的目的是让学生了解中国共产党的光辉历程、伟大成就和宝贵经验，加深对中国特色社会主义道路、理论、制度、文化的认识，增强对党的信仰和对中国特色社会主义的信念。 | 课程内容包括党的创立与早期发展、新民主主义革命、社会主义革命和建设、改革开放和社会主义现代化建设等历史时期。通过学习，学生将全面了解中国共产党领导中国人民进行革命、建设和改革的光辉历程，深刻认识党在各个历史时期的伟大成就和宝贵经验，为成为一名合格的共产党员或社会主义建设者奠定坚实的思想基础。 | 通过教师的理论讲授和丰富的史料佐证，以及线上线下参观历史纪念馆，引导学生树立正确的历史观，做到“学史明理、学史增信、学史崇德、 学史力行”，感悟党的伟大，增强“四个自信”， 坚定信心永远跟 党走，做“青春心向党”、踔厉奋发建新功的新时代青年。 |
| 20 | 改革开放简史 | 让学生全面了解改革开放的历史背景、进程和成就，深刻理解改革开放对中国现代化建设的深远影响，增强对中国特色社会主义道路、理论、制度、文化的自信。 | 涵盖改革开放的历史背景、决策过程、主要内容和成就等方面。通过学习，学生将了解改革开放是如何推动中国经济、政治、文化和社会等领域的深刻变革，如何使中国逐步走向世界舞台的中央，以及改革开放对中国和世界产生的深远影响。这将有助于学生更好地认识和理解中国特色社会主义的发展道路，坚定对中国特色社会主义的信心和决心。 | 通过专题讲授法、情境教学法，让学生能够系统把握中国改革开放事业的辉煌成就、重大贡献、重要经验和深刻启示。 |
| 21 | 中华人民共和国简史 | 让学生全面了解中华人民共和国从成立至今的历史进程、主要成就和基本经验，加深对中国特色社会主义道路、理论、制度、文化的认识，增强国家认同感和民族自豪感。 | 主要包括新中国的建立、社会主义制度的确立、社会主义建设道路的探索、改革开放和社会主义现代化建设的新时期等方面。通过学习，学生将深入了解中华人民共和国在各个历史阶段的发展变化，认识到中国特色社会主义道路的历史必然性和正确性，增强对国家的热爱和对未来的信心。 | 通过课堂讲解、案例分析、小组讨论、模拟实践等方式，促进学生进一步增强民族自尊心、自信心和自豪感, 坚定对马克思主义的信仰、对中国共产党的信任、对社会主义的信心。 |
| 22 | 社会主义发展简史 | 让学生全面了解社会主义思想和实践的历史演变，深入理解社会主义的基本原则和核心价值，认识社会主义在不同国家和时期的发展与挑战，从而增强对社会主义制度的认识与信心。 | 课程内容涵盖了从空想社会主义的产生与发展，到科学社会主义的形成与实践，再到中国特色社会主义的探索与成就等历史阶段。通过学习，学生将了解社会主义思想的起源、发展和变革，掌握社会主义制度在不同国家的实践经验和教训，为理解和坚持中国特色社会主义提供历史依据和理论支持。 | 通过文本解读法、故事穿插法、存疑追问法等方式，帮助学生掌握关于当代社会主义的基本知识，以更深刻的视角理解认识当代中国社会，强化共产主义世界观。 |
| 23 | 国家安全教育 | 让学生系统掌握总体国家安全观的内涵和精神实质，理解中国特色国家安全体系，树立国家安全底线思维，将国家安全意识转化为自觉行动，强化责任担当。 | 政治安全、国土安全、军事安全、经济安全、文化安全、社会安全、科技安全、网络安全、生态安全、资源安全、核安全、海外利益安全、新型领域安全。 | 通过组织讲座、参观、调研、体验式、实践活动等方式，进行案例分析、实地考察、访谈探究、行动反思，积极引导学生自主参与、体验感悟。 |
| 24 | 语文 | 全面提升学生的语言文字应用技能、人文素养和跨文化交际能力，同时致力于弘扬中华优秀传统文化，增强学生的国家认同感和文化自信。课程的具体目标涵盖了提高学生的阅读理解和写作能力，培养学生对中华优秀传统文化的认识和尊重，拓展学生的国际视野和提高跨文化交际能力，以及培养学生的思辨能力和创新精神，从而促进学生的全面发展。 | 具体内容包括：欣赏与解读古今中外的经典文学作品，如诗歌、散文、小说和戏剧，以提高学生的文学素养和审美能力；传授汉字认读、书写规范、语法结构、修辞技巧等语言文字基础知识，为学生打下坚实的语言文字应用基础。 | 通过多媒体教学设备展示文学作品的相关图片、视频和音频资料，帮助学生更好理解作品。其次组织课堂讨论、小组合作等教学活动，鼓励学生积极参与，培养其合作意识和创新能力。 |

### （二）专业（技能）课程

专业（技能）课程包括专业基础课程、专业核心课程、专业拓展课程，并涵盖有关实践性教学环节。

1.专业基础课程：

专业基础课是为后续专业课程学习打基础的课程。 包括：物业管理概论、房屋构造与维护管理、管理学、管理心理学、社区服务与管理、物业档案管理、物业安全管理与服务、物业应用文写作、公共关系学等课程。

表3 专业基础课程描述表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 课程名称 | 课程教学目标 | 课程教学内容 | 课程教学要求 |
| 1 | 物业管理概论 | 了解物业管理的基本知识、技能；了解物业管理服务的主要内容、各类型物业管理；了解业主、业主委员会、物业管理公司三者之间的关系；掌握房屋维修、设备管理的基本技能和知识；理解企业形象设计与ISO9000质量体系。 | 掌握物业管理企业；物业服务与管理的实施过程；物业管理法规概论  物业管理实务。 | 通过多媒体教学设备展示物业管理的相关图片、视频和音频资料，帮助学生更好理解作品。其次组织课堂讨论、小组合作等教学活动，鼓励学生积极参与，培养其合作意识和创新能力。 |
| 2 | 房屋构造与维护管理 | 理解物业管理的基本概念；掌握建筑的构成要素及分类原理:.掌握建筑物的分类、等级和标准;了解物业管理质量认证体系；掌握物业管理公司团队建设基本方法。 | 认知房屋建筑；了解房屋建筑物的构造组成；  掌握基础与地下室的构造；掌握墙体构造；  掌握楼地层构造；掌握楼梯的构造；掌握门窗的构造；认识房屋维护管理；掌握房屋基础的维护与加固。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 3 | 管理学 | 正确理解管理的涵义,掌握管理学所涉及的核心概念与理论;了解管理活动的产生、管理思想的演进及其主要理论流派;掌握管理四大职能即计划、组织、领导、控制的基本原则、内容及技术方法;认识企业文化的涵义、功能及其塑造途径。 | 掌握管理与管理学；  管理理论的演化；组织的概论；计划工作概述；决策在管理中的战略；  领导艺术；激励。 | 通过多媒体教学设备展示管理学的相关图片、视频和音频资料，帮助学生更好理解内容。其次组织课堂讨论、小组合作等教学活动，鼓励学生积极参与，培养其合作意识和创新能力。 |
| 4 | 管理心理学 | 掌握管理心理学的概念、研究对象、理论基础和研究方法；熟知社会认知的影响因素，掌握社会认知偏差的心理效应；熟知气质、性格、能力理论对管理实践的指导意义；了解价值观、态度与行为的关系；了解个体行为的一般规律，熟知需要、动机与行为的关系，掌握激励理论； | 掌握管理心理学的理论基础；社会认知与管理；个性与管理 ；价值观、态度与管理 ；激励与管理；群体心理与管理；领导心理与管理；员工心理健康与管理；员工心理健康与管理。 | 通过多媒体教学设备管理心理学的相关图片、视频和音频资料，帮助学生更好理解管理心理学的基础知识。其次组织课堂讨论、小组合作等教学活动，鼓励学生积极参与，培养其合作意识和创新能力。 |
| 5 | 社区服务与管理 | 掌握社区服务的基本理论和基本方法。明确服务实务中的工作策略、工作方法、工作方式和主要特点；了解并基本掌握社区调解、弱势群体服务的特点和基本技能，并结合相关案例进行分析、研究；结合相应的实践教学，培养学生在社区服务方面的应用能力。 | 掌握社区服务；社区活动的组织与实施；社区人民调解；社区弱势群体的福利服务；社区特殊人群的福利服务；社区便民利民服务；社区社会保障服务；.社区家政服务；社区再就业服务；社区信息服务 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 7 | 物业档案管理 | 培养学生对学习物业管理专业的兴趣，其次夯实专业基础、履行岗位能力、为今后的就业打下坚实的基础。了解物业档案管理的基础知识；理解物业档案管理的基本工作原理；熟练掌握物业档案管理与维护的知识；能解决物业档案管理的基本问题。 | 掌握业主档案管理，物业项目档案的管理，物业档案管理的程序，物业档案整理的具体实施  ，物业管理立卷类别。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 8 | 物业安全管理与服务 | 培养学生对学习物业管理专业的兴趣，其次夯实专业基础、履行岗位能力、为今后的就业打下坚实的基础。了解物业档案管理的基础知识；理解物业档案管理的基本工作原理；熟练掌握物业档案管理与维护的知识；能解决物业档案管理的基本问题。 | 掌握业主档案管理，物业项目档案的管理，物业档案管理的程序，物业档案整理的具体实施  ，物业管理立卷类别。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 10 | 物业应用文写作 | 提高高职学生的写作能力、写作水平和人文素养，使学生掌握应用写作的基本知识，包括写作常识、文种知识，让学生掌握应用写作基础知识和应用文常识；明确服务实务中的工作策略、工作方法、工作方式和主要特点；了解并熟悉若干主要文体的写作格式、写作要求；通过阅读例文和瑕疵文案分析，掌握常用文种的写作方法和写作技巧，写出比较规范的常用的应用文章 | 掌握写作过程的要旨与资料；写作过程的构造与语言；物业管理公事文书；物业管理事务文书；物业管理条例规章文书；物业管理论文类文书。 | 通过多媒体教学设备管理心理学的相关图片、视频和音频资料以及课堂上的演练，帮助学生更好理解物业应用文写作。其次组织课堂讨论、小组合作等教学活动，鼓励学生积极参与，培养其合作意识和创新能力。 |
| 11 | 公共关系学 | 培养具有管理学、经济学和公共关系学的基本理论和基本知识；熟悉项目管理在国内外的发展过程、现状和趋势；熟练掌握社会调查方法和技能及社会统计方法。 | 掌握公共关系准备知识；公共关系人员素质能力；公共关系调查  公共关系策划；公共关系信息传播；公共关系专题活动；危机公关；公关礼仪。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法、练习法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |

2.专业核心课程：

专业核心课是面向客户服务、空间营造管理、设备设施管理、经营管理、数字化 管理等岗位（群），结合物业管理员、客户服务管理员、智能楼宇管理员、管理咨询专业人员、物业经营管理专业人员的就业岗位，建立现代物业管理专业核心课程，培养学生物业管理等方面的能力。包括物业财务管理、物业信息管理、物业设备管理、物业环境管理、物业管理综合服务与案例分析、物业管理法规、物业管理招投标、物业服务礼仪等课程。

表4 专业核心课程描述表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 课程名称 | 课程教学目标 | 课程教学内容 | 课程教学要求 |
| 1 | 物业财务管理 | 掌握物业财务管理基础理论，熟练掌握物业财务管理基本技能和实际操作方法。 | 了解财务管理机构设置与管理体制，理解资金的筹措与使用、财务管理机构的管理制度、财务核算方法，掌握物业管理资金来源和物业管理费用的构成。 | 通过多媒体教学设备展示文学作品的相关图片、视频和音频资料，帮助学生更好理解作品。其次组织课堂讨论、小组合作等教学活动，鼓励学生积极参与，培养其合作意识和创新能力。 |
| 2 | 物业信息管理 | 通过课程学习，培养学员的物业信息管理意识，加强自身的素质修养，提高实际工作能力。 | 掌握物业信息管理的基本概念和一般模式；掌握物业信息系统分析的方法和要素；掌握不同物业信息管理的特点；掌握物业信息管理系统操作。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 3 | 物业设备管理 | 熟练掌握给排水工程中主要设备、管材以及附件的种类、特点、功能以及安装施工要求；熟练掌握供暖工程中主要设备、管材以及附件的种类、特点、功能以及安装施工要求；熟练掌握通风空调工程中主要设备、管材以及附件的种类、特点、功能以及安装施工要求。 | 掌握建筑生活、消防、热水系统的分类、系统的组成以及主要的给水方式；建筑排水系统的分类、组成。给排水工程常用的设备、管材以及附件；卫生器具的安装；给排水管道的布置与敷设。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 4 | 物业环境管理 | 通过对本课程的学习，学生应达到物业管理员职业标准的相关要求，形成相应的职业能力，如:能按环境卫生耍求管理物业区域、能检查口常清洁卫生工作，会简单的绿化养护和园艺布置、能建立绿化档案等。 | 课程内容包括:物业环境管理基础知识导入、保洁管理、绿化管理、 治安环境管理、消防管理、车辆道路管理6个学习情境，同时针对学习情境，共用II个实训项目。通过实训让学生感受真实的工作过程，促使学生对理论知识的灵活运用。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 5 | 物业管理综合服务与案例分析 | 结合国家劳动与人力资源社会保障部物业管理职业资格标准，实现对职业能力的培养(专业知识的掌握:专业实践能力的培养:从业人员职业素质的培养:认真、耐心、诚实、守法、客观、公正)。把培养学生专业认识、提高“有所侧重”的专业知识和技能、掌握高职教育的学习方法、培养物业管理行业从业人员职业素养作为课程目标。 | 课程内容分为基础知识篇、案例分析篇和实训思考篇三大模块:基础知识篇主要提供的是物业管理异议与纠纷的成因与类型、物业管理异议与纠纷的处理技巧及处理程序等知识:案例分析篇通过叙述具体案例，并对案例进行系统分析，提供相关的法规制度:实训思考篇提供了相当数量的案例及提示，以训练学生解决物业管理实践中各类问题的实际能力。 | 通过案例引导、深度解析，情景模拟，角色扮演，媒体演示，专项实践，让学生达到掌握知识技能目的。 |
| 6 | 物业管理法律法规 | 理解物业管理与物业管理立法;掌握物业管理条例；物权法；掌握侵权责任法；掌握城市房地产管理法；了解物业管理中的合同应用。 | 物业管理与物业管理立法；物业管理条例；物权法；侵权责任法；城市房地产管理法；物业管理中的合同应用。 | 理论讲授与案例分析以及小组讨论相结合，把知识传授、思想碰撞有机统一起来，调动学生学习的积极性、主动性和创造性，不断提高教学质量和水平。 |
| 7 | 物业管理招投标 | 掌握物业管理领域的基础知识、基本要求与操作程序。能够了解掌握物业管理招标与投标的程序、招标文件的编写、招标文件的制作、投标报价等相关理论和实物。 | 物业管理招标投标市场现状及相关政策法规，  物业管理招标投标的概念，物业管理招标投标的条件和程序，投标文件，物业管理方案的制订，物业管理招投标活动中的开标，评标与定标。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、案例教学法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效 |
| 8 | 物业服务礼仪 | 熟悉物业服务礼仪的基础知识；掌握服务礼仪的基本原理和方法；了解物业服务礼仪的基本特征和内涵。具有自主学习新技术、新知识的能力；具有较强的语言表达能力和人际沟通能力；具有小组团结、协作能力。 | 掌握仪容与形象服务；餐饮与娱乐休闲礼仪；物业社交礼仪；认知物业礼仪；沟通礼仪；服务礼仪；国际礼仪与我国部分少数民族礼俗。 | 注重礼仪示范指导，通过礼仪示范动作带动学生的学习兴趣；强化礼仪实践训练，让学生通过礼仪实际操作掌握礼仪技能。 |

3.主要实践性课程：毕业设计、岗位实习

表5 主要实践课程描述表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 课程名称 | 课程教学目标 | 课程教学内容 | 课程教学要求 |
| 1 | 毕业  设计 | 旨在培养学生的开发和设计能力，提高综合运用所学知识和技能去分析、解决实际问题的能力。使学生对所学过的基础理论和专业知识进行全面、系统地回顾和总结，通过对具体题目的分析，使理论与实践相结合，巩固和发展所学理论知识，掌握正确的思维方法和基本技能，提高学生独立思考能力、利用计算机解决实际问题的能力及操作水平，促进学生建立严谨的科学态度和工作作风。 | 选题和资料收集；分析和计划；开题报告；撰写初稿；修改定稿；答辩 | 通过理论讲解、参观、调研、体验式、实践活动等方式，进行案例分析、实地考察、访谈探究、行动反思，积极引导学生自主思考、自主书写。 |
| 2 | 岗位  实习 | 通过岗位实习，培养学生吃苦耐劳、团结合作的精神品质和正确处事原则，进一步增强学生实际操作能力、专业应用能力和岗位适应能力，并取得用人单位正式聘用。 | 物业管理员岗位实习、客户服务管理员岗位实习、智能楼宇管理员岗位实习、管理咨询专业人员岗位实习 | 实习课程不仅注重学生专业技能的培养，还强调创新能力的培养，注重实践操作，加强实际操作能力。通过实习，学生可以明晰社会对本专业人才的需要，明确提升知识与技能的努力方向，强化认识能力、动手能力、创新能力，为今后的工作打下坚实的基础。 |

4.专业拓展课程：

专业拓展课程是按照岗位迁移，根据现代物业管理行业发展的趋势，依据企业用人需求调研，企业对物业管理等方面日益增加的需求，建立了现代物业管理专业拓展课，并将辅修方向课程纳入其中。由工程制图、工程建设法规、计算机辅助设计（CAD）、文献检索与论文写作等课程构成专业拓展课。

表6 专业拓展课程描述表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 课程名称 | 课程教学目标 | 课程教学内容 | 课程教学要求 |
| 1 | 工程制图 | 培育使用投影的方法用二维平面图形表达三维空间形状的能力。培育绘制(徒手画图、尺规画图和计算机画图)和阅读机械工程图样的能力。培育空间想象能力和构想能力。 | 主要内容包括制图的基础知识、视图投影原理、组合体三视图、轴测投影、机械制图、电气工程图、化工制图、计算机绘图等。 | 注重实践操作，加强实际操作练习。 |
| 2 | 工程建设  法规 | 了解建设法规的概念和表现形式，掌握建设法规的调整对象及特征。 | 工程建设法规的概念；工程建设法规的调整对象；工程建设法规的使用范围。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、查阅法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |
| 3 | 计算机辅助设计（CAD） | 了解计算机辅助设计软件的发展历程、计算机辅助设计软件的功能和绘图要求，而且能学会计算机辅助设计软件的基本绘图方法和绘图技巧，具备应用计算机辅助设计软件绘制零件图和装配图的基本能力。 | 掌握计算机绘图环境、绘图与编辑命令，图形显示控制、文字输入和图形编辑辅助绘图工具及目标查询特性修改与夹点编辑。 | 注重实践操作，加强实际操作练习。 |
| 4 | 文献检索与论文写作 | 掌握各种文献特点与分布，传统文献检索工具的编排组织规则和使用方法，电子文献检索技术，国内外著名的题录、文摘或索引数据库、引文数据库、全文数据库的特点及使用方法，文献的合理使用，学术论文的写作规范、撰写方法以及投稿技巧等。 | 了解文献检索和论文的相互关系和重要意义；掌握文献概念、属性和；分类，掌握文献信息检；索的含义、类型和基本；原理，掌握文献信息检  索的途径、方法和步骤；掌握中文全文数据库；的检索方法。 | 在教学中主要采用讲授法、讨论法、查阅法，以充分调动学生进行思考，激发学生主动性和参与性，增加学生在课堂中的获得感，提高教学实效。 |

（三）第二课堂

第二课堂包括思想成长、社会实践与志愿服务、文艺体育、工作履历、科技学术和创新创业、专业技能特长等其他各类课程及活动。

七、教学进程总体安排

（一）教学时间安排

本专业总周数为120周。其中，校内教学共76周，校外教学共 31周，复习考试共6周，机动共7周。教学安排可根据具体情况经教务科研处审批后作适当调整。

表7现代物业管理专业教学时间安排表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 学年  周数  内容 | | 校内教学 | 校外教学 | 考试 | 机动 | 合计 |
| 第一学年 | 1 | 18 | 0 | 1 | 1 | 20 |
| 2 | 18 | 0 | 1 | 1 | 20 |
| 第二学年 | 3 | 18 | 0 | 1 | 1 | 20 |
| 4 | 18 | 0 | 1 | 1 | 20 |
| 第三学年 | 5 | 4 | 14 | 1 | 1 | 20 |
| 6 | 0 | 17 | 1 | 2 | 20 |
| 合计 | |  |  |  |  | 120 |

（二）课程结构与学时、学分分配

本专业教学总学时为2990学时。其中理论教学1466学时，占49.03%；实践教学1524 学时，占50.97%，其中岗位实习累计时间6个月。公共基础课974学时，占32.6%；选修课324学时，占10.8 %。

表8现代物业管理专业课程学时、学分分配表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 课程类别 | | 课程性质 | 学分 | 占专业总学分比例 | 学时 | | | | |
| 合计 | 理论教学 | | 实践教学 | |
| 学时 | 占专业总学时比例（%） | 学时 | 占专业总学时比例（%） |
| 公共基础课 | | 必修 | 40 | 26% | 758 | 442 | 15% | 316 | 11% |
| 选修 | 12 | 8% | 216 | 144 | 5% | 72 | 2% |
| 小计 | 52 | 34% | 974 | 586 | 20% | 388 | 13% |
| 专业(技能)课 | 专业基础课 | 必修 | 36 | 23% | 648 | 480 | 16% | 168 | 6% |
| 专业核心课 | 必修 | 32 | 21% | 576 | 344 | 12% | 232 | 8% |
| 专业实践课程 | 必修 | 25 | 16% | 620 | 20 | 1% | 600 | 20% |
| 专业拓展课程 | 选修 | 6 | 4% | 108 | 36 | 1% | 72 | 2% |
| 小计 | | 99 | 64% | 1952 | 880 | 29% | 1072 | 36% |
| 第二课堂 | | 必修 | 4 | 3% | 64 | 0 | 0% | 64 | 2% |
| 合计 | | | 155 | 100% | 2990 | 1466 | 49% | 1524 | 51% |

（三）教学计划进程

表9 现代物业管理专业教学计划进程安排表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 课程类型 | | | 序号 | 课程代码 | 课程名称 | 学分 | 教学学时数 | | | 开课学期和周学时 | | | | | | 考核类型 | 备注 |
|
| 合计 | 理论学时 | 实践学时 | 一 | 二 | 三 | 四 | 五 | 六 |  |  |
| 公共基础课 | | 必修 | 1 | 10B118820 | 毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论 | 2 | 32 | 28 | 4 |  |  | 2 |  |  |  | 考试 |  |
| 2 | 10B110820 | 形势与政策 | 1 | 32 | 32 | 0 | 1到4学期开课，每学期8学时。 | | | | | | 考查 |  |
| 3 | 10B110520 | 思想道德与法治 | 3 | 48 | 36 | 12 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 4 | 10B119720 | 习近平新时代中国特色社会主义思想概论 | 3 | 48 | 48 | 0 |  |  |  | 4 |  |  | 考试 |  |
| 5 | 10B111320 | 大学体育 | 6 | 108 | 12 | 96 | 2 | 2 | 2 |  |  |  | 考查 |  |
| 6 | 10B111221 | 军事理论 | 2 | 36 | 36 | 0 | 2 |  |  |  |  |  | 考查 |  |
| 7 | 10B111222 | 军事技能 | 2 | 112 | 0 | 112 | 第1学期，实际训练时间不少于14天 | | | | | | 考查 |  |
| 8 | 10A119820 | 大学生心理健康教育 | 2 | 32 | 20 | 12 |  | 2 |  |  |  |  | 考查 |  |
| 9 | 10A110120 | 大学英语 | 8 | 128 | 104 | 24 | 4 | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 10 | 10C111720 | 计算机基础 | 4 | 64 | 32 | 32 | 4 |  |  |  |  |  | 考查 |  |
| 11 | 10B111220 | 大学生职业发展与就业指导 | 2 | 38 | 26 | 12 | 2 |  | 2 |  |  |  | 考查 |  |
| 12 | 10C119700 | 劳动教育 | 1 | 16 | 4 | 12 |  |  | 2 |  |  |  | 考查 |  |
| 13 | 10A111820 | 高等数学 | 4 | 64 | 64 | 0 | 2 | 2 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 选修 | 1 | 20D0005 | 大学生礼仪修养 | 3 | 54 | 36 | 18 | 公共选修课最低学分要求为12学分，其中要求3个学分为思政选修课学分,3个学分为国家安全教育课学分。 | | | | | | 考查 |  |
| 2 | 20D0006 | 中国民俗剪纸技法 | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 3 | 20D0007 | 影视与鉴赏 | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 4 | 20D0003 | 人际交流与沟通 | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 5 | 20D0002 | 演讲与口才 | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 6 | 20D0008 | 创新创业教育 | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 7 | 10B119920 | 中国共产党简史（限选） | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 8 | 20D9901 | 改革开放简史（限选） | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 9 | 20D9902 | 中华人民共和国简史（限选） | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 10 | 20D9903 | 社会主义发展简史（限选） | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 11 | 20D9904 | 国家安全教育（限选） | 3 | 54 | 36 | 18 | 考查 |  |
| 公共必修课程学分、学时小计 | | | | 40 | 758 | 442 | 316 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 公共必修课程学分、学时占比 | | | | 25.81% | 25.35% | 14.78% | 10.57% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 公共选修课程学分、学时小计 | | | | 12 | 216 | 144 | 72 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 公共选修课程学分、学时占比 | | | | 7.74% | 7.22% | 4.82% | 2.41% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 专业课 | 专业基础课 | 必修 | 1 | 10A223423 | 物业管理概论 | 4 | 72 | 72 | 0 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 2 | 02301B2228 | 房屋构造与维护管理 | 4 | 72 | 36 | 36 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 3 | 10000A2231 | 管理学 | 4 | 72 | 72 | 0 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 4 | 02301A2229 | 管理心理学 | 4 | 72 | 72 | 0 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 5 | 02301B2230 | 社区服务与管理 | 4 | 72 | 36 | 36 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 6 | 02301B2232 | 物业档案管理 | 4 | 72 | 36 | 36 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 7 | 02301B2233 | 物业安全管理与服务 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  | 4 |  |  |  | 考试 |  |
| 8 | 02301B2235 | 物业应用文写作 | 4 | 72 | 36 | 36 |  |  |  | 4 |  |  | 考查 |  |
| 9 | 02301A2236 | 公共关系学 | 4 | 72 | 72 | 0 |  |  |  | 4 |  |  | 考试 |  |
|  | 必修 | 1 | 02301B2322 | 物业财务管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 2 | 02301B2323 | 物业信息管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 3 | 02301B2231 | 物业管理招投标 | 4 | 72 | 24 | 48 |  | 4 |  |  |  |  | 考查 |  |
| 4 | 02301B2234 | 物业服务礼仪 | 4 | 72 | 24 | 48 |  |  | 4 |  |  |  | 考查 |  |
| 5 | 02301B2324 | 物业设备管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  | 4 |  |  |  | 考试 |  |
| 6 | 02301B2325 | 物业环境管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  | 4 |  |  |  | 考试 |  |
| 7 | 02301B2326 | 物业管理综合服务与案例分析 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  |  | 4 |  |  | 考查 |  |
| 8 | 02301B2327 | 物业管理法规 | 4 | 72 | 56 | 16 |  |  |  | 4 |  |  | 考试 |  |
| 专业实践教学环节 | 必修 | 1 | 10B110020 | 毕业设计 | 5 | 80 | 20 | 60 |  |  |  |  | 80 |  | 考查 |  |
| 2 | 10C112120 | 岗位实习 | 20 | 540 | 0 | 540 |  |  |  |  |  | 540 | 考查 |  |
| 专业拓展课 | 选修 | 1 | 23D0701 | 工程制图 | 3 | 54 | 18 | 36 | 专业拓展课最低学分要求为6学分 | | | | | | 考查 |  |
| 2 | 23D0702 | 工程建设法规 | 3 | 54 | 18 | 36 | 考查 |  |
| 3 | 23D0703 | 计算机辅助设计（CAD） | 3 | 54 | 18 | 36 | 考查 |  |
| 4 | 23D0704 | 文献检索与论文写作 | 3 | 54 | 18 | 36 | 考查 |  |
| 专业必修课程学分、学时小计 | | | | | 93 | 1844 | 844 | 1000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 专业必修课程学分、学时占比 | | | | | 60.00% | 61.67% | 28.23% | 33.44% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 专业拓展课程学分、学时小计 | | | | | 6 | 108 | 36 | 72 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 专业拓展课程学分、学时占比 | | | | | 3.87% | 3.61% | 1.20% | 2.41% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他教育活动 | | 必修 | 第二课堂 | | | 4 | 64 | 0 | 64 |  | | | | | | 考查 |  |
| 总学分、学时合计 | | | | | | 155 | 2990 | 1466 | 1524 |  |  |  |  |  |  |  |  |

八、实施保障

（一）师资队伍

1.队伍结构

专任教师队伍的知识、职称、年龄结构合理，有良好的合作精神和梯队结构。学生数与本专业专任教师数比例不高于 25∶1，双师素质教师占专业教师比例不低于60%，具有承担专业核心课程教学任务的专业教师不少于4人，其中，具有高级以上专业技术职务的不少于1人，“双师型”教师不少于2人。

专业教师团队现有专任教师9人，获取职称人数为5人。其中副高及以上职称1人，中级职称3人，初级职称1人。双师型专任教师1人，具有研究生学位教师1人。本专业还会不断完善专任教师的学历结构和职称结构；增强专任教师的实践能力，提高教学效果；积极开展教学和科研经验、成果、动态方面的交流探讨，实现科研与教学之间的良性互动，在科研中进一步提升教师的专业素养和学术水平。

2.专任教师

专任教师应具有高校教师资格;有理想信念、有道德情操、有扎实学识、有仁爱之心;具有现代物业管理等相关专业本科及以上学历;具有扎实的本专业相关理论功底和实践能力;具有较强信息化教学能力，能够开展课程教学改革和科学研究;有每 5 年累计不少于 6 个月的企业实践经历。

3.专业带头人

专业带头人原则上应具有副高及以上职称，能够较好地把握国内外现代物业管理行业、专业发展，能广泛联系行业企业，了解行业企业对本专业人才的需求实际，教学设计、专业研究能力强，组织开展教科研工作能力强，在本区域或本领域具有一定的专业影响力。本专业带头人为陈晓文，副高职称，负责本专业的规划与建设、主持专业人才培养方案、课程标准的制定与修订、教材、专业教学标准、专业认证体系的建设工作、负责本专业教学改革和实践技能培养方案的制定等工作。

4.兼职教师

兼职教师主要从本专业相关的行业企业聘任，具备良好的思想政治素质、职业道德和工匠精神，具有扎实的专业知识和丰富的实际工作经验，具有中级及以上相关专业职称，能承担专业课程教学、实习实训指导和学生职业发展规划指导等教学任务。

（二）教学设施

教学设施主要包括能够满足正常的课程教学、实习实训所需的专业教室、校内实训室和校外实训基地等。

1.专业教室要求

学校为该专业配备公共教室（配备有多媒体设施）、多媒体教室等，满足理论教学要求。

配有黑（白）板、多媒体计算机、投影设备、音响设备，安装应急照明装置并保持良好状态，符合紧急疏散要求，标志明显，逃生通道畅通无阻。

2.校内实训资源

表10现代物业管理专业校内实训资源列表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 实验实训室名称 | 实训适用课程 | 实训项目 | 主要设备名称及配置数量 | 工位数 |
| 1 | 物业管理实训场 | 物业服务沟通与礼仪 | 沟通与礼仪训练 | 服务器2个 | 40个 |
| 投影设备1个 |
| 音响设备1个 |
| 配备数码相机1台 |
| 相机三脚架等摄影器材1台 |
| 互联网接入或 Wi-Fi环境1个 |
| 2 | 物业管理实训场 | 物业服务人员形体 | 物业服务人员形体训练 | 服务器2个 | 40个 |
| 投影设备1个 |
| 音响设备1个 |
| 配备数码相机1台 |
| 相机三脚架等摄影器材1台 |
| 互联网接入或 Wi-Fi环境1个 |
| 3 | 物业管理实训场 | 语言  训练 | 语言  训练 | 服务器2个 | 40个 |
| 投影设备1个 |
| 音响设备1个 |
| 配备数码相机1台 |
| 相机三脚架等摄影器材1台 |
| 互联网接入或 Wi-Fi环境1个 |

### 3.校外实训资源

（1）校外实训基地基本要求

具有稳定的校外实训基地2个以上;能够开展物业客户服务技巧等实训活动;实训设施齐备，实训岗位、实训指导教师确定，实训管理及实施规章制度齐全。

（2）学生实习基地基本要求

具有稳定的校外实习基地2个以上;能提供物业管理等相关实习岗位，能涵盖当前相关产业的主流技术，可接纳一定规模的学生实习;能够配备相应数量的指导教师对学生实习进行指导和管理;有保证实习生日常工作、学习、生活的规章制度，有安全、保险保障。

表11 现代物业管理专业校外实习基地一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 校外实习基地  名称 | 合作企业  名称 | 用途 | 合作深度  要求 | 接纳学生  实习人次 |
| 1 | 广西工程职业学院现代物业管理专业校外实习基地 | 广西盛世家园物业服务有限责任公司 | 岗位实习 | 深度合作 | 30 |
| 2 | 广西工程职业学院现代物业管理专业校外实习基地 | 广西安信物业服务有限公司 | 岗位实习 | 深度合作 | 30 |
| 3 | 广西工程职业学院现代物业管理专业校外实习基地 | 碧桂园生活服务集团股份有限公司柳州分公司 | 岗位实习 | 深度合作 | 30 |
| 4 | 广西工程职业学院现代物业管理专业校外实习基地 | 平果博才物业服务有限公司 | 岗位实习 | 深度合作 | 30 |
| 5 | 广西工程职业学院现代物业管理专业校外实习基地 | 广西军弘保安服务有限公司 | 岗位实习 | 深度合作 | 30 |

（三）教学资源

教学资源主要包括能满足学生专业学习、教师专业教学研究和教学实施所需的教材、图书文献及数字教学资源等。

1.教材选用基本要求

选用近五年内出版的高职高专国家级规划教材、自治区级规划教材、高职高专类出版教材。

2.图书文献配备基本要求

图书文献配备能满足人才培养、专业建设、教科研等工作的需要，方便师生查询、借阅。专业类文献主要包括：物业管理相关行业政策法规、行业标准、技术规范以及物业财务管理、物业信息管理、物业管理综合服务与案例分析等与服务相关专业类图书和实务案例类图书。专业图书资料（含电子图书）不低于500册，5 种以上现代物业管理类专业学术期刊，并能保持每年更新。

3.数字教学资源配置基本要求

建设、配备与专业相关的音视频素材、教学课件、数字化教学案例库、虚拟仿真软件、数字教材等专业教学资源库，应种类丰富、形式多样、使用便捷、动态更新，能满足教学要求。

（四）教学方法

根据不同课程的性质特点，在保留传统讲授法、演示法、讨论法、问答法、案例分析法等的基础上，应充分利用信息化教学资源，尽量将项目驱动法、探究式教学、翻转课堂等新型教学模式及方法引入课堂，遵循“学生为主体，教师为主导”的原则，积极探索多种教学方法。

（五）学习评价

1.课程考核方法

根据不同课程特点和要求，采取多元、多维和多样化的考核评价方式，笔试、技能测试、机考、口试、面试、书面作业、论文、作品考核、课程实践作业、社会实践、实习报告、问卷调查、访谈、个人自评或小组互评等多种方式相结合，将学习过程考查和学生知识、能力和素养评价结合起来，理论与实践一体化评价。

课程成绩评定根据学生参与度、作业质量、实训效果与期末考核等项目确定不同比例进行综合评定，评定标准如下：

（一）A类课程成绩构成（纯理论）

课程总成绩=期末卷面考试成绩（50%）+平时过程性考核成绩（50%)

（二）B类课程成绩构成（理论+实践）

课程总成绩=理论部分期末卷面考试成绩（40%)+技能成绩（30%）+平时过程性考核成绩（30%)。

（三）C类课程成绩构成(纯实践）

课程总成绩=技能成绩（50%）+平时过程性考核成绩（50%)

2.教学评价方式

教学评价采用校内评价与校外评价相结合的方式，校内评价注重过程考核，校外评价以企业评价为主，由企业人员根据企业的岗位工作考核标准，制定对应的核心课程的评价标准，并组织企业人员对学生考核，把评价标准的着眼点和落脚点从目前以学科成绩为核心，改变到以岗位能力为核心的轨道上来。本着为行业企业服务的原则，努力缩小或消除学校评价与企业评价之间的差异。

（六）质量管理

1.建立专业建设和教学质量诊断与改进机制，健全专业 教学质量监控管理制度，完善课堂教学、教学评价、实习实训、毕业设计以及专业调研、人才培养方案更新、资源建设 等方面质量标准建设，通过教学实施、过程监控、质量评价 和持续改进，达成人才培养规格。

2.完善教学管理机制，加强日常教学组织运行与管理，定期开展课程建设水平和教学质量诊断与改进，建立健全巡课、听课、评教、评学等制度，建立与企业联动的实践教学环节督导制度，严明教学纪律，强化教学组织功能，定期开展公开课、示范课等教研活动。

3.建立毕业生跟踪反馈机制及社会评价机制，并对生源情况、在校生学业水平、毕业生就业情况等进行分析，定期评价人才培养质量和培养目标达成情况。

4.充分利用评价分析结果有效改进专业教学，持续提高 人才培养质量。

九、毕业要求

学生必须具备以下条件，方可毕业：

（一）满足修业年限的要求：标准修业年限为3年，弹性学分有效修业年限为2-5年。

（二）满足学分要求：至少取得155学分，其中，必修课学分137学分，公共选修课不低于12 学分，专业选修课不少于6 学分，达到专业培养目标和培养规格要求。

（三）符合学生学籍管理的其它规定。