



# 江苏城乡建设职业学院

## 现代物业管理专业人才培养方案

(2022 级) 专业代码 440703 (五年制)

### 一、专业名称及专业群

专业名称：现代物业管理

专业群：房地产

### 二、入学要求

初中毕业生或其他同等学力者。

### 三、修业年限

基本学制 5 年，学习年限 5-8 年。

### 四、职业面向

专业大类 (代码)	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 (技术领 域)	职业资格证书或 技能等级证书 举例
土木建筑 大类 (44)	房地产类 (4407)	房地产业 (70)	物业管理员 (4-06-01-01)	客服专员 客服管家 行政专员	物业管理员、 房地产经纪人协 理 (可选)
			物业经营管理 专业人员 (2-06-07-10)		

### 五、培养目标与培养规格

#### (一) 培养目标

培养思想政治坚定、德技并修、全面发展，适应物业管理行业转型升级发展需要，具有爱岗敬业、责任意识、诚实守信、身心健康及善于团结合作等素质，掌握物业管理法规、物业管理实操、物业经营管理等知识，具有物业管理客户服务、现场服务、行政人事事务管理能力，面向物业服务领域的高素质技术技能人才。

#### (二) 培养规格



## 1. 素质

(1) 具有正确的世界观、人生观、价值观。坚决拥护中国共产党领导，树立中国特色社会主义共同理想，践行社会主义核心价值观，具有深厚的爱国情感、国家认同感、中华民族自豪感；崇尚宪法、遵守法律、遵规守纪；具有社会责任感和参与意识。

(2) 具有良好的职业道德和职业素养。崇德向善、诚实守信、爱岗敬业，具有精益求精的工匠精神；尊重劳动、热爱劳动，具有较强的实践能力；具有质量意识、绿色环保意识、安全意识、信息素养、创新精神；具有较强的集体意识和团队合作精神，能够进行有效的人际沟通和协作，与社会、自然和谐共处；具有职业生涯规划意识。

(3) 具有良好的身心素质和人文素养。具有健康的体魄和心理、健全的人格，能够掌握基本运动知识和一两项运动技能；具有感受美、表现美、鉴赏美、创造美的能力，具有一定的审美和人文素养，能够形成一两项艺术特长或爱好；掌握一定的学习方法，具有良好的生活习惯、行为习惯和自我管理能力。

## 2. 知识

- (1) 掌握一定的文化基础知识和人文社会科学知识；
- (2) 掌握良好的英语知识和计算机操作知识；
- (3) 掌握物业管理相关法规知识；
- (4) 掌握物业服务礼仪和沟通技巧；
- (5) 掌握财务管理基础理论和相关知识；
- (6) 掌握物业管理服务内容、标准及有关账目；
- (7) 掌握常用应用文写作格式及技巧；
- (8) 掌握物业服务费成本（支出）构成；
- (9) 掌握物业服务合同内容；
- (10) 掌握档案管理基础知识；
- (11) 掌握内审相关知识及技巧；
- (12) 掌握公共关系方案策划流程、内容及注意事项；



(13) 掌握物业经营管理相关知识及技巧。

### 3. 能力

#### (1) 基本能力

- 1) 具有良好的文字和口头表达能力;
- 2) 能用英语作常规交流, 能借助工具书阅读专业技术资料;
- 3) 能用计算机收集处理专业技术信息;
- 4) 会熟练处理应用各类物业管理常用电子文档;
- 5) 能进行专业知识的自主学习, 与人正常沟通和交往, 能进行团队协作工作;
- 6) 能应用专业知识接待客户;
- 7) 能应用专业知识协助开展物业基础业务;
- 8) 能积极参与社会实践, 具有一定的创新能力。

#### (2) 专业核心能力

- 1) 能熟练按照程序接待客户并提供规范服务;
- 2) 能运用物业管理知识和相关政策法规处理客户的咨询、求助;
- 3) 能按规定流程受理并流转客户投诉、报修;
- 4) 能按规定流程向客户反馈意见、回访客户;
- 5) 会进行客户档案资料管理工作;
- 6) 能进行物业服务费收缴工作;
- 7) 能协助组织实施社区文化活动;
- 8) 会调查客户需求并进行分析;
- 9) 会制定物业入住服务方案;
- 10) 能撰写物业管理常用应用文(如通知、告示等);
- 11) 会利用企业和社会资源为客户提供代办及特约服务;
- 12) 会巡查公共设施设备并处理或流转巡查中发现的问题;
- 13) 会巡查公共区域的绿化、保洁及安全隐患并处理或流转巡查中发现的问题;
- 14) 会进行装修巡查并处理或流转巡查中发现的问题;



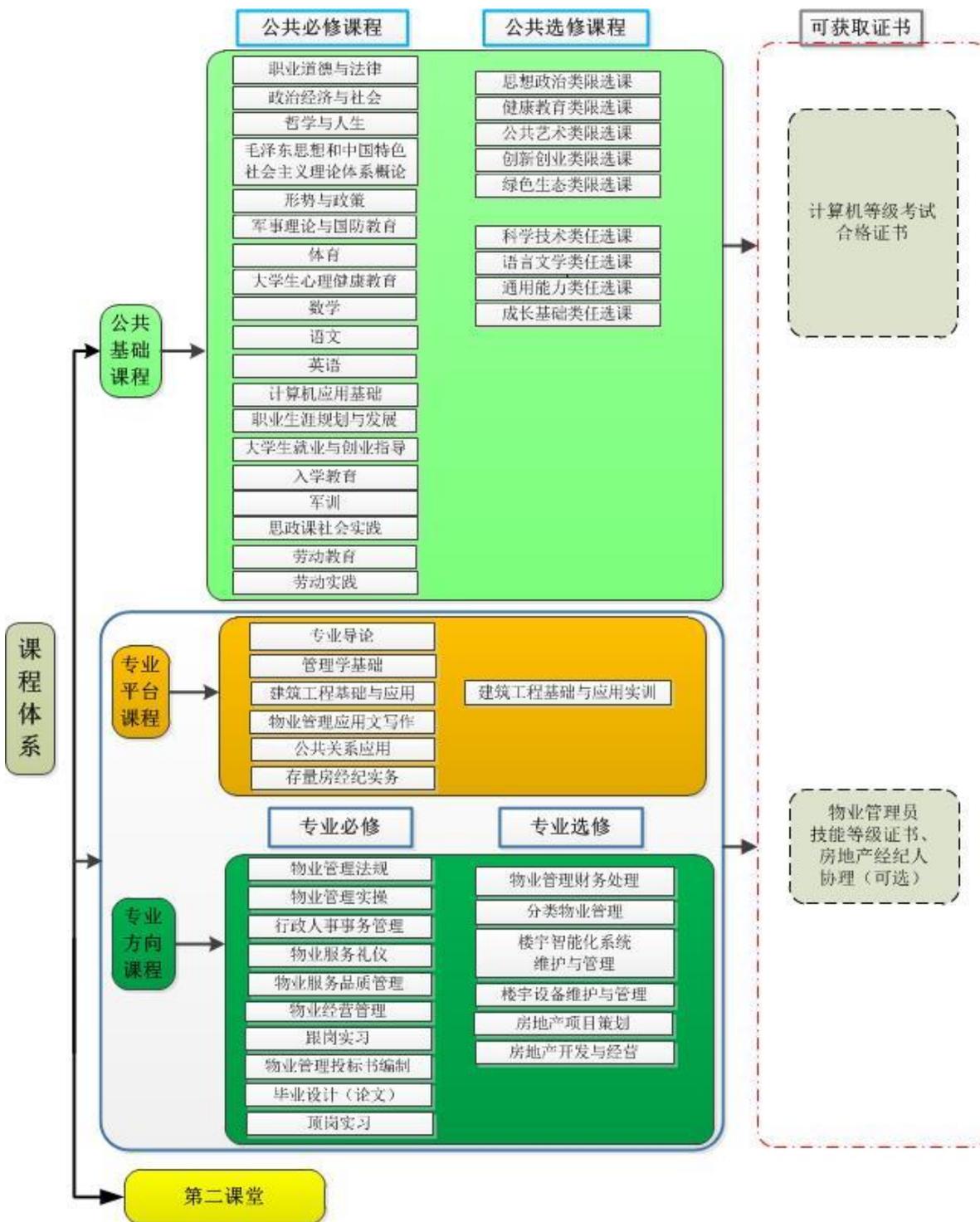
- 15) 会组织召开业主恳谈会;
- 16) 会制订项目物资采购计划并能进行盘点、入库、发放;
- 17) 能协助进行人员招聘、培训、绩效考评、激励工作;
- 18) 会进行员工考勤工作;
- 19) 能定期参与实施品质检查和满意度调查。

(3) 专业拓展能力

- 1) 能协助开展内审及外审工作, 保障内审及外审工作的顺利完成;
- 2) 能协调物业服务中心各部门之间的关系;
- 3) 能协调处理物业与业主委员会、开发商、政府等之间的关系;
- 4) 能撰写物业管理方案, 会编制相关预算;
- 5) 能应用专业知识进行物业经营服务项目策划;
- 6) 会编制物业管理投标书。

## 六、课程体系

### (一) 课程体系结构图





## （二）课程体系说明

### 1. 公共基础课

以“职业导向、融入专业”为原则，专业教师参与学校公共课程教学改革，联合开发公共课程。由专业建设指导委员会研讨确定本专业需要的公共职业素养，形成符合本专业职业要求、体现岗位特点的专题、项目、模块提交给学校，在学校层面构建“大思政”、“大体育”、“大课堂”和终身教育理念下的公共课程群，丰富学生活动，提升学生职业素养。

### 2. 专业平台课

按两种方法构建专业平台课程，一是从物业服务企业提炼出共性的知识与基本技能，开发成平台课程，培养学生的基本专业能力；二是考虑学生不同成长阶段的认知能力，开发台阶式平台课程，确保基于工作过程系统化课程的实施效果，如用《建筑工程基础与应用》和《建筑工程基础与应用实训》支撑《物业管理实操》课程，增加学习台阶，降低学习难度，提高学生兴趣，达到教学目标。

### 3. 专业方向课

为适应物业服务企业对人才职业竞争力的要求，以就业面向构建学习领域课程，选择工作岗位为载体，进行课程开发，按照行动导向教学原则设计教学实施过程。

### 4. 第二课堂

为激发学生在校期间的学习兴趣和活力，最大限度满足学生多样化发展需求，使每个学生都能充分发扬个性和发展潜力，增强社会适应能力和就业竞争力，本专业将第二课堂纳入人才培养方案课程体系，学生通过参与校内外的学科技能竞赛与科技文化艺术活动，发表论文或文学作品、设计作品，获得发明专利，参加课外自主实验、社会调查、社团活动、志愿服务，获得各类资格证书、高级工证书等活动，经学校相关部门认定，可获得相应学分。

## （三）核心课程描述



### 1. 物业管理法规 总学时：68 学分：4

主要教学内容包括物业管理服务及收费相关制度与政策、业主大会及管理规约相关制度与政策、前期物业管理招投标相关制度与政策、物业承接查验制度与政策、物业服务企业及从业人员管理制度与政策、物业使用维护及专项维修资金制度与政策、典型物业管理案例分析。学生通过学习，能运用物业管理相关制度与政策分析相关案例，解决物业管理工作中的问题和纠纷，能够进行物业服务法律风险的防范。教学方法注重采用项目教学法、任务驱动法、案例分析法等教学方法。课程教学结合学生的目标岗位，体现“与专业结合，为岗位服务”，联系工作实际，以案例教学为主，及时更新出台的法律法规，重点突出，重点法律条文要求熟记。评价方式从学习态度、知识点和专业技能、综合素质表现（社会能力、方法能力、职业素养等）综合考虑。教学资源参考中国大学 MOOC、在线开放课程、各专业网站等资源，可以登陆百度文库、万方数据、中文期刊等网站查阅相关资料学习网络相关课程。

### 2. 行政人事事务管理 总学时：108 学分：6

主要教学内容包括档案管理、物资管理、职务分析与设计、人力资源规划薪酬管理、职业生涯规划、员工招聘与选拔、绩效考评、员工激励、培训与开发、劳动关系管理。学生通过学习，能对员工进行考勤，会协助进行人员招聘、培训、绩效考评、激励。教学方法注重采用项目教学法、任务驱动法、实践操作法等教学方法。课程教学结合目标岗位，联系物业企业和物业服务企业的档案管理、物资管理、人力资源管理工作实际，讲练结合，渗透职业素养教育，体现“与专业结合，为岗位服务”。评价方式从学习态度、知识点和专业技能、综合素质表现（社会能力、方法能力、职业素养等）综合考虑。教学资源参考中国大学 MOOC、在线开放课程、各专业网站等资源，可以登陆百度文库、万方数据、中文期刊等网站查阅相关资料学习网络相关课程。

### 3. 物业管理实操 总学时：68 学分：4

主要教学内容包括物业服务企业的业务范围与机构设置、早期介入与



前期物业管理的运作、房屋及设施设备管理、物业环境管理、公共秩序管理、物业经营服务。学生通过学习，能应用物业管理实操知识和技能，解决物业管理工作中的实际问题，并养成良好的职业素养。教学方法注重采用项目教学法、任务驱动法、实践操作法等教学方法。以工学结合模式设计课程教学，把典型工作任务转化为学习性工作任务，突出工作任务与知识的联系，融专业能力、社会能力、方法能力的培养于学习过程中，并在教学过程中渗透绿色物业管理理念。有关模块的教学可以将课堂延伸到物业项目进行现场教学。评价方式从学习态度、知识点和专业技能、综合素质表现（社会能力、方法能力、职业素养等）综合考虑。教学资源参考中国大学 MOOC、在线开放课程、各专业网站等资源，可以登陆百度文库、万方数据、中文期刊等网站查阅相关资料学习网络相关课程。

#### 4. 物业服务品质管理 总学时：96 学分：5

主要教学内容包括 ISO9000 质量体系的概念和组成、不同级别物业示范项目标准、物业管理创优工作的基本要点、物业管理工作规程的类别与内容。学生通过学习，能对质量管理体系或服务标准进行解释；能定期参与实施品质检查；会对物业服务中的品质问题或隐患，提出纠正或预防措施，给予现场指导；协助开展内审及外审工作，保障内审及外审工作的顺利完成。教学方法注重采用项目教学法、任务驱动法、实践操作法等教学方法。课程教学体现“与专业结合，为岗位服务”，围绕学习性工作任务完成的需要来组织和组织课程内容，突出工作任务与知识的联系。在教学过程中采用行动导向教学法，并在教学过程中渗透绿色物业管理理念。有关模块的教学可以将课堂延伸到物业项目。评价方式从学习态度、知识点和专业技能、综合素质表现（社会能力、方法能力、职业素养等）综合考虑。教学资源参考中国大学 MOOC、在线开放课程、各专业网站等资源，可以登陆百度文库、万方数据、中文期刊等网站查阅相关资料学习网络相关课程。

#### 5. 物业服务礼仪 总学时：68 学分：4

主要教学内容包括仪容礼仪、仪表礼仪、仪态礼仪、会面礼仪、电话



礼仪、语言礼仪、客服岗位礼仪、行政岗位礼仪、项目经理岗位礼仪等。学生通过学习，能塑造优秀的职业形象，能运用日常交往礼仪规范，为业主或客户提供优质的、精致的物业服务。以行动为导向组织教学，运用情景模拟法、案例分析法、角色扮演法，联系目标岗位的实际，讲练结合，分组练习，优化职业形象，渗透职业素养。课程教学体现“与专业结合，为岗位服务”，围绕学习性工作任务完成的需要来选择和组织课程内容，突出工作任务与知识的联系。评价方式从学习态度、知识点和专业技能、综合素质表现（社会能力、方法能力、职业素养等）综合考虑。教学资源参考中国大学MOOC、在线开放课程、各专业网站等资源，可以登陆百度文库、万方数据、中文期刊等网站查阅相关资料学习网络相关课程。

#### **6. 跟岗实习 总学时：540 学分：18**

跟岗实习主要内容包括客户服务、物业管理现场服务的标准、操作规范和业务流程。学生通过跟岗实习，能按规定工作规程参与客户服务、物业管理现场服务的实际工作。跟岗实习由学校优选知名物业服务企业的中高端物业项目，契合学生的目标岗位，学生分组到项目上跟岗，渗透绿色物业管理理念，以物业管理典型工作任务为载体，学校和企业双主体教学与管理，提高学生的关键职业能力和职业素养。实习过程中要求学生撰写实习周记、月记和实习总结等，根据学生实习期间的出勤情况、实习态度、报告完成情况、实习单位鉴定等进行综合评定。

#### **7. 顶岗实习 总学时：480 学分：16**

顶岗实习主要包括客户服务、物业管理现场服务、品质管理、财务及行政人事事务管理、协助物业服务中心主任处理事务。学生通过顶岗实习，能独立完成客服专员、品质专员、行政人事专员、经理助理等岗位工作；能协助物业服务中心主任处理事务的实际操作；会解决物业管理工作中的实际问题。顶岗实习通过由学生在校园招聘会上与物业服务企业自主双向选择确定实习单位。实习过程中要求学生撰写实习周记、月记和实习总结，根据学生实习期间的出勤情况、实习态度、报告完成情况、实习单位鉴定等进行综合评定。



## 七、教学进程安排

### (一) 主要教学环节安排

学期	校历周数	教学周数	入学教育暨军训	劳动周	建工实训	跟岗实习	物业管理投标书编制	毕业设计	顶岗实习(含岗位劳动)	复习考试	机动
一	19	14	3							1	1
二	20	17		1						1	1
三	20	16		1	1					1	1
四	20	18								1	1
五	20	17		1						1	1
六	20	-				18				1	1
七	20	18								1	1
八	20	16					3				1
九	20	-						19			1
十	18	-							17		1
总计	197	116	3	3	1	18	3	19	17	7	10





课程结构	课程性质	课程模块(方向)	课程代码	课程名称	课程类型	课程属性	是否核心	考核方式	学分	学时			周学时*学周										备注					
										共计	理论	实践	第一年		第二年		第三年		第四年		第五年							
													一	二	三	四	五	六	七	八	九	十						
公共选修课		思想政治类		思想政治类限选	A	公共课	否	★	2	32	32				2										限选			
		体育教育类		健康教育类限选	A	公共课	否	★	2	32	32							2							限选			
		公共艺术类		公共艺术类限选	A	公共课	否	★	2	32	32		2												限选			
		创新创业类		创新创业类限选	A	公共课	否	★	2	32	32				2										限选			
		绿色生态类		绿色生态类限选	A	公共课	否	★	2	32	32								2						限选			
		公共任选类		科学技术类任选课	A	公共课	否	★	2	32	32																	
		公共任选类		语言文学类任选课	A	公共课	否	★	2	32	32																	
		公共任选类		通用能力类任选课	A	公共课	否	★	2	32	32																	
专业平台课	必修课			专业导论	B	专业基础课	否	★	1	16	12	4	2*6												4 课时课外实践			
				管理学基础	B	专业基础课	否	★	4	68	34	34		4														
				建筑工程基础与应用	B	专业基础课	否	★	3.5	64	32	32			4													
				物业管理应用文写作	B	专业基础课	否	★	4	72	36	36				4												
				公共关系应用	B	专业基础课	否	★	4	72	36	36				4												
				存量房经纪实务	B	专业课	否	★	3.5	64	32	32				4												



课程结构	课程性质	课程模块(方向)	课程代码	课程名称	课程类型	课程属性	是否核心	考核方式	学分	学时			周学时*学周										备注				
										共计	理论	实践	第一年		第二年		第三年		第四年		第五年						
													一	二	三	四	五	六	七	八	九	十					
专业方向课	必修课			物业管理法规	B	专业课	是	▲	4	68	34	34					4										
				物业管理实操	B	专业课	是	▲	4	68	34	34					4										
				行政人事事务管理	B	专业课	是	▲	6	108	54	54							6								
				物业服务礼仪	B	专业课	是	★	4	68	34	34					4										
				物业服务品质管理	B	专业课	是	▲	5	96	48	48								6							
				物业经营管理	B	专业课	否	★	4	72	36	36							4								
	专业选修课				物业管理财务处理	B	专业课	否	★	5	96	48	48							6							
					分类物业管理	B	专业课	否	★	3.5	64	32	32							4							
					楼宇设备维护与管理	B	专业课	否	★	3.5	64	32	32			4											
					楼宇智能化系统维护与管理	B	专业课	否	★	3.5	64	32	32							4							
					房地产开发与经营	B	专业课	否	★	3.5	64	32	32							4							
				房地产项目策划	B	专业课	否	★	3.5	64	32	32							4								
第二课堂	必修课			第二课堂					4																认定制		
合计									175	2916	1958	958	22	26	26	24	24		24	24							

(填写注意:公共选修课共有9类,思想政治类、健康教育类、公共艺术类、创新创业类、绿色生态类为限定选修;其他公共选修课为任选,各专业可以依据人才培养需要,可规定在其他“模块”内任选并在课程名称中填写“××类任选课”,也可不分模块任选在课程名称中填写“公共基础任选



课”。)



说明:

1. 公共基础课程修学要求

课程模块	必修学分	选修学分 (至少修读学分)	总学分
思想政治类	18	2	20
体育健康类	16	2	18
科学技术类	18	2 (任选)	20
语言文学类	30	2 (任选)	32
公共艺术类		2	2
通用能力类	4	2 (任选)	6
成长基础类	3	2 (任选)	5
创新创业类		2	2
绿色生态类		2	2
合计	89	18	107

(填表说明: 公共选修课最低修读学分为 18 个学分, 其中限定选修 10 个学分)

2. 考核方式: ▲为考试课, ★为考查课

3. 备注栏说明:

备注 1: 思政课社会实践安排在第 5 学期后寒假内 2 周完成。



(三) 按周安排的实践课程

课程结构	课程性质	课程模块 (方向)	课程代码	课程名称	课程类型	课程属性	是否核心	考核方式	学分	学时	周学时*学周										备注	
											第一学年		第二学年		第三学年		第四学年		第五学年			
											一	二	三	四	五	六	七	八	九	十		
公共基础课	必修课	思想政治类		入学教育	A	公共课	否	★	1	30	30*1											
公共基础课	必修课	思想政治类		军训	C	公共课	否	★	2	60	30*2											
公共基础课	必修课	通用能力类		劳动实践	C	公共课	否	★	3	78		26*1	26*1		26*1							
专业平台课	必修课			建筑工程基础与应用实训	C	专业课	否	★	1	26			26*1									
专业方向课	必修课			跟岗实习	C	专业课	是	★	18	540						30*18						
专业方向课	必修课			物业管理投标书编制	C	专业课	否	★	3	78								26*3				
专业方向课	必修课			毕业设计(论文)	C	专业课	否	★	19	570										30*19		
专业方向课	必修课			顶岗实习	C	专业课	是	★	16	480											30*16	
专业方向课	必修课			岗位劳动	C	否	否	★	1	30											30*1	
合计									64	1892	90	26	52		26	540		78	570	510	周数	



#### (四) 学时学分计算与分析

按学期排课的课程以 16-18 学时折算 1 学分，按周排课的实践类课程以每周 24-30 学时折算 1 学分。每门课程的学分以 0.5 为最小单位。

具体学时学分按照课程结构、课程类型、课程性质分析如下：

课程结构	学分数	学分占比 %	学时数	学时占比 %	备注				
公共基础课	107	44.9	1824	38.0					
专业平台课	21	8.8	382	8.0					
专业方向课	106.5	44.7	2594	54.0					
第二课堂	4	1.7							
合计	238.5	100	4800	100					
课程类型			学时数	学时占比 %	备注				
A 类	纯理论		1146	23.9					
B 类	理论		838	17.5					
	实践		906	18.9					
C 类	纯实践		1910	39.8					
合计			4800	100					
课程性质	学分数	学分占比 %			备注				
必修课	198	83.0							
公共选修课	18	7.5							
专业选修课	22.5	9.5							
合计	238.5	100							
学分分布									
第一学年		第二学年		第三学年		第四学年		第五学年	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
25	27	27	27.5	27	18	26	25	19	17



## 八、实施保障

### （一）师资队伍

本专业专任专业教师与在籍学生之比不低于 1:25，且主要专任专业教师不得少于 9 人。所有专任专业教师须具备经济管理类或土木工程及相关工程类专业大学本科及本科以上学历，其中 35 周岁以下教师必须具备硕士及硕士以上学位或双学位。专任专业教师团队中具有硕士学位的教师占专任教师的比例应达到 30%以上，高级职称教师比例应达到 20%以上。“双师型”教师达到 60%以上。

#### 1. 专业带头人

本专业专业带头人应具有高级职称（副高及以上），并具有较高的教学水平和实践能力，具有行业、企业服务经历，在本行业及专业领域有较大的影响力。能够主持专业建设规划、教学方案设计、专业建设工作，能够为企业提供技术服务，担任校级及以上精品课程负责人。专业带头人必须是“双师型”教师，具备住建部注册物业管理师执业资格。

#### 2. 专业专任教师

本专业所有专任教师必须具备大学本科及本科以上学历，其中 35 周岁以下教师必须具备硕士及硕士以上学位。专任专业教师团队中具有硕士学位的教师占专任教师的比例应达到 30%及以上。

本专业专任教师必须具备扎实的物业管理专业知识和专业技能，具有较强的高等职业教育理论知识，掌握高等职业教育教学规律，必须具有“双师型”素质，每年企业挂职锻炼时间不得少于 60 天。

#### 3. 兼职教师

兼职教师占专业教师比例不低于 20%，兼职教师应是来自行业、企业一线的高水平专业技术人员或高管，具有较强的实践经历和工作经验，具备一定的教学水平，具有中级以上技术职称或技师以上职业资格。

### （二）教学设施

#### 1. 校内实训条件

根据人才培养目标，本专业校内实训实习必须具有物业管理情景教



学室、物业服务礼仪实训室、物业管理专业教室、房地产综合实训室、制图专业教室、建筑构造模型室、建材实验室、材料陈列室、安全防范与公共管理系统实训室、暖通设备安装与维护实训室等。本专业校内实训室主要设备（设施）名称及数量配置标准见表 1-表 10（实训设备按一个教学班 40 人同时训练确定）。

表 1 物业管理情景教学室

功能与要求	场地面积m <sup>2</sup>	装 备 标 准						使用范围 (职业鉴定)
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置	
学生在情景教学室内进行物业管理模拟操作	216	1	电脑		台	35	是	
		2	投影仪		台	1	是	
		3	客服前台		张	1	是	
		4	屏风工位		个	8	是	
		5	前台访客休息桌		张	1	是	
		6	办公桌		张	7	是	
		7	会议桌		张	1	是	
		8	前台访客休息椅		张	3		
		9	可旋转高脚凳		张	4		
		10	电话机		台	1		
		11	饮水机		台	1		
		12	长条沙发		张	1		
		13	茶几		条	1		
		14	茶水柜		张	1		
		15	办公靠背椅		张	44		
		16	会议椅		张	12		
		17	黑板		块	1		
		18	资料柜		顶	10		
		19	物业管理软件		套	1	是	

表 2 物业服务礼仪实训室



功能与要求	场地面积 (m <sup>2</sup> )	配置标准						使用范围	
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置		
学生在实训室内进行礼仪进行训练。	200	1	镜子	2.5*5m	面	2	是	课程教学 角色扮演 情境模拟 社团培训 行业培训	
		2	把杆	6*1.2m	根	2			
		3	地板						
		4	音响设备		套	1	是		
		5	电脑		台	1	是		
		6	投影仪		台	1	是		
		7	折叠凳		张	51			
		8	衣架		个	5			
		9	移动白板		块	1			

表3 物业管理综合实训室

功能与要求	场地面积 m <sup>2</sup>	配置标准						使用范围
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置	
学生在进行专业项目教学	120	1	档案柜		顶	8	是	课程教学 团队教学 项目教学 情景模拟 行业培训 社团教育
		2	计算机		台	25	是	
		3	打印机		台	1	是	
		4	办公桌		张	2		
		5	条桌		张	10		
		6	折叠凳		张	60		
		7	空调		台	2		
		8	专业资料		套	6		
		9	白板		台	2		

表4 房地产综合实训室（可与其他专业共用）

功能与要求	场地面积 m <sup>2</sup>	配置标准						使用范围
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置	
学生在实训室	100	1	沙盘		个	1	是	课程教学 情境模拟
		2	典型户型单体模型		套	4	是	



内进行 房地产 销售模 拟操作	3	已装修的样板房		套	1	是	行业培训
	4	工法模型		组	1		
	5	销控台		组	1	是	
	6	矮背坐椅		把	24	是	
	7	玻璃桌		张	4	是	
	8	彩色靠背椅		把	12	是	
	9	销控图及挂图		幅	5	是	
	10	广告架		个	1	是	
	11	展板		块	8	是	
	12	道旗、吊旗等道具		种	若干	是	
	13	可悬挂黑板		块	1	是	
	14	柜式空调		台	1		
	15	音响设备		套	1	是	
	16	多媒体设备		套	1	是	

表5 制图专业教室（可与其他专业共用）

功能与 要求	场地面 积m <sup>2</sup>	配置标准						使用范围
		序 号	设备 名称	规 格	单 位	最低 配置	重点 配置	
供学生 制图和 绘图使 用	60	1	桌、椅		套	50	是	课程教学 绘制图纸
		2	2#图板		张	50	是	
		3	丁字尺		把	50	是	
		4	制图用夹子		个	100		

表6 建筑构造模型室（可与其他专业共用）

功能与 要求	场地面 积m <sup>2</sup>	配置标准						使用范围
		序 号	设备 名称	规 格	单 位	最低 配置	重点 配置	
满足学 生对建 筑构造 知识的 直观认 识。	150	1	民用房屋基本组成		套	1	是	项目教学 实习参观
		2	各种楼梯		套	1	是	
		3	柜架结构类型(3种)		套	1	是	
		4	钢筋混凝土板配筋		套	1	是	
		5	钢筋混凝土柱配筋		台	1	是	
		6	钢筋混凝土梁配筋			1	是	



		7	钢筋混凝土基础配筋				是	
--	--	---	-----------	--	--	--	---	--

表7 建材实验室（可与其他专业共用）

功能与要求	场地面积 m <sup>2</sup>	配置标准						使用范围
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置	
主要承担水 泥、混 凝土、 钢筋、 砖等各 种常用 建筑材 料的性 能检测 和实 验。	360	1	砼搅拌机		台	1	是	课程教学 实习参观 实物教学
		2	砼振动台		台	1	是	
		3	恒温恒湿砼标准养护箱		台	1	是	
		4	水泥净浆搅拌机		台	10	是	
		5	雷氏煮沸箱		台	11	是	
		6	胶砂搅拌机		台	10	是	
		7	胶砂振动台		台	1	是	
		8	水泥电动抗折机		台	1	是	
		9	水泥快速养护箱		台	1	是	
		10	砂浆稠度测定仪		台	5	是	
		11	水泥稠度测定仪		台	5	是	
		12	砂浆分层度测定仪		台	5	是	
		13	托盘天平		台	5	是	
		14	万能试验机		台	3	是	
		15	砖瓦抗折试验机		台	1	是	
		16	静水力学天平		台	1	是	



表8 材料陈列室（可与其他专业共用）

功能与要求	场地面积m <sup>2</sup>	配置标准						使用范围
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置	
满足学生对建筑质量知识的直观认识。	100	1	常用砌体材料		套	1	是	课程教学 实习参观 实物教学
		2	屋面材料		套	1	是	
		3	油漆材料		套	1	是	
		4	吊顶装饰材料		套	1	是	
		5	墙面装饰材料		套	1	是	
		6	地面装饰材料		套	1	是	
		7	常用管道材料		套	1	是	
		8	常用电气材料		套	1	是	

表9 安全防范与公共管理系统实训室（可与其他专业共用）

功能与要求	场地面积m <sup>2</sup>	配置标准						使用范围
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置	
完成视频监控、防盗报警系统、可视对讲系统、巡更系统、公共管理系统的实训	150	1	仿真软件		套	40	是	课程教学 课内实训 项目教学 实习参观 技能大赛
		2	可视对讲系统		台	40	是	
		3	电子巡更系统		台	40	是	
		4	闭路监控系统		台	40	是	
		5	周界防越系统		台	40	是	
		6	防盗报警系统		台	20	是	
		7	停车场管理		台	5	是	
		8	远程抄表和计量		台	40		
		9	智能一卡通		台	1		



表 10 暖通设备安装与维护实训室（可与其他专业共用）

功能与要求	场地面积 m <sup>2</sup>	配置标准						
		序号	设备名称	规格	单位	最低配置	重点配置	使用范围
该实训室适用于暖通设备安装与维护	150	1	压缩式制冷中央空调	仿真程序调试	套	1	是	课程教学 课内实训 项目教学 实习参观 技能大赛
		2	压缩机	原理分析	台	2		
		3	分体式空调室内机	拆装	台	20	是	
		4	分体式空调室外机	拆装	台	20	是	

## 2. 校外实训基地

本专业校外实训基地不少于 8 个，骨干企业不少于 3 个。实训基地应能提供与本专业培养目标相适应的职业岗位，实训基地应具备提供学生跟岗和轮岗实训的场所和设施，并配置专业人员对学生进行实训指导。

## 3. 信息网络教学条件

信息网络教学条件包括网络教学软件条件和网络教学硬件条件。软件条件指各种相关软件，网络教学硬件条件包括校园网络建设、覆盖面和网络教学设备等应满足教学需要。

### （三）教学资源

教材选用近 3 年出版的省规、国规或校企联合开发的校本教材；图书馆藏书为 68 万册，其中纸质文献 45 万册（含期刊合订本 1 万册），电子图书 13 万册，每年订阅中外文报刊 500 多种，其中专业报刊所占比重超过了 60%；数字资源包含专业在线网络课程 1 门（在建：《物业管理实操》）和学校各种在网络课程资源，可以满足学生专业学习、教师专业教学研究、教学实施和社会服务的需要。

### （四）教学方法

根据“以能力为本位，以职业实践为主线，以项目课程为主体的模



块化专业课程体系”的总体设计要求，以工作任务模块为中心构建的项目课程体系。在教学时应充分利用图片、投影、互动式电视情景教学片、多媒体、网络等教学手段，结合课程内容采取理实一体化教学、项目教学法、现场教学法、录像演示法、角色扮演法、情景模拟法、案例教学法、讨论法等教学方法，坚持学中做、做中学，以激发学生的学习兴趣。

### （五）教学评价

1. 转变评价观念。评价的目的由鉴定选拔转变为促进学生全面发展。
2. 转变单一评价模式。采用多元评价方式，使终结性评价与过程评价相结合；理论学习评价与实践技能评价相结合。
3. 考核多样化评价方式。除书面考试外，还可采用观察、口试、现场操作等方式，进行整体性、过程性和情境性评价。有条件的课程，与社会评价相结合，如参加考工、考级、资格认证等。
4. 加强评价结果的反馈。通过及时反馈，更好地改善学生的学习，有效地促进学生发展。在反馈中充分尊重学生，以鼓励、肯定、表扬为主。

### （六）质量管理

建立健全校院（系）两级的质量保障体系。以保障和提高教学质量为目标，运用系统方法，依靠必要的组织结构，统筹考虑影响教学质量的各主要因素，结合教学诊断与改进、质量年报等职业院校自主保证人才培养质量的工作，统筹管理学校各部门、各环节的教学质量管理活动，形成任务、职责、权限明确，相互协调、相互促进的质量管理有机整体。

## 九、毕业要求

### （一）学分要求



课程结构	必修学分	选修学分	合计	比例 (%)
公共基础课	89	18	107	44.9
专业平台课	21	0	21	8.8
专业方向课	84	22.5	106.5	44.7
第二课堂	4	0	4	1.7
合计	198	40.5	238.5	100
比例	83.0	17.0	100	

### (二) 计算机能力要求

必须获得全国计算机等级考试或江苏省高等学校（非计算机专业）计算机等级考试一级合格证书。

### (三) 英语能力要求

学生应至少参与一次江苏省英语应用能力考试。

获得江苏省英语应用能力考试证书，可以认定获得第一、第二学期的英语学分。

### (四) 普通话素质要求

学生应至少参与一次普通话水平测试。

### (五) 职业资格证书要求

必须取得物业管理员技能等级证书。

鼓励考取房地产经纪人协理职业资格证书。

获得技能大赛省赛三等奖及以上荣誉可认定获得职业技能证书；结业学生在工作单位获得单位先进工作者等荣誉称号或政府行政部门嘉奖，在最长修业年限内可认定一本技能证书。

### (六) 大学生体质健康测试合格

体质健康要求：学生应按《国家学生体质健康标准》参加大学生体质健康测试，取得体质测试等级合格证书。

## 十、说明

本方案由物业管理专业教研室共同研讨，经过深入物业服务行业企业调研、听取行业专家意见进行修改完善等过程，于2020年9月制订/



修订完成，并经专业指导委员会论证。

【附】执笔人：房亮      指导人：彭后生      审核人：杨建林、蒋英

制定（修订）时间：2020年9月