



焦作师范高等专科学校

现代物业管理专业 人才培养方案（2024 版）

所属学院： 经济管理学院

主 笔： 康亚莉

审核人员： 苏爱民

二〇二四年八月

一、专业名称及专业代码

专业名称：现代物业管理

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、基本修业年限

三年

四、职业面向

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)	主要岗位群或技术领域举例	职业资格证书、职业技能等级证书或1+X证书举例
土木建筑大类(44)	房地产类(4407)	房地产业(7020)	物业管理员(4-06-01-01)； 物业经营管理专业人员(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；物业空间维护与营造管理主管；物业客户服务主管；物业资产经营主管；物业服务咨询员。	物业管理员； 社区治理

五、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，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、物业资产经营管理和物业服务咨询等工作的高素质技术技能人才。

六、培养规格

本专业学生应在素质、知识和能力等方面达到以下要求：

（一）素质

1. 坚定拥护中国共产党领导，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. 通过公共必修课的学习，树立正确的世界观、人生观、价值观；
4. 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；
5. 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；
6. 立足服务和管理第一线，脚踏实地，爱岗敬业，具有创新能力和创

业精神,具有诚信服务、务实创新、专业规范、共治和谐的职业守则;

7. 具有健康的体魄、心理和健全的人格,掌握基本运动知识和一两项运动技能,养成良好的健身与卫生习惯,良好的行为习惯;

8. 具有一定的审美和人文素质,能够形成一两项艺术特长或爱好。

(二) 知识

1. 掌握必备的思想政理论、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. 熟悉物业财务管理的基本知识;

4. 掌握物业设备设施管理与维护知识;

5. 掌握物业环境与秩序管理知识;

6. 掌握物业资产经营知识;

7. 掌握客户服务知识;

8. 掌握承接查验的内容,入住服务的流程和手续;

9. 掌握居(村)务治理、社区服务、政务管理等社区治理的知识和技能。

(三) 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. 具有职业通用能力,包括:语言、文字表达能力、沟通协调能力、计算机应用能力,信息处理能力,创新创业能力和可持续发展能力;

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入住服务等专业能力;
7. 具有物业管理法律法规运用能力、能够处理业主报事报修;
8. 具有物业资产经营能力,能够进行费用收支工作;
9. 能够实施社区治理的相关活动,并进行社区调查、报告撰写、资料归档。

七、课程设置及学时安排

(一) 课程设置

主要包括公共课程、专业课程及实践性课程。

1. 公共课程

包括公共基础必修课、公共基础限选课和公共基础任选课程三部分。

(1) 公共基础必修课程包括思想道德与法律、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论、习近平新时代中国特色社会主义思想概论、形势与政策、体育、职业生涯与发展规划、就业指导、大学生创业基础、心理健康教育、信息技术、劳动教育、军事理论及训练、国家安全教育等。

(2) 公共基础限选课课程,需从学校统一规划的马克思主义理论、党史国史、中华优秀传统文化、信息技术、语文、数学、外语、健康教育、

美学、职业素养等课程中选择 144 个学时（9 学分）的课程，其中艺术类至少选择 2 学分，语言类、文史类每类至少选择各 1 学分课程。

（3）公共选修课需从学校统一开设的关于节能减排、绿色环保、金融知识、社会责任、人口资源、海洋科学、管理等人文素养、科学素养方面的选修课程中选择不低于 40 个学时（2 学分）的课程。

2. 专业课程

一般包括专业基础课程、专业核心课程、专业选修课程，并涵盖有关实践性教学环节。

（1）专业基础课程

包括物业管理概论、管理学原理、人力资源管理、物业财务管理、统计学原理、社区管理、经济学原理、园林规划设计、建筑工程概论共 8 门课程，共计 344 学时（23 学分）。

序号	专业基础课名称	课程目标	主要教学内容
1	物业管理概论	通过本课程的学习，使学生掌握物业管理基本专业知识和理论，对物业管理有一个宏观的认识，是物业管理专业重要的一门专业基础课。通过掌握物业管理的基本理论、策划、前期准备、启动、日常运转等内容，为之后的核心专业课打下知识理论基础。	主要内容包含物业、物业管理、物业管理企业的基本概念；物业管理市场运作机制；物业管理公司的机构设置与内部管理，不同类型的物业管理以及物业服务行业发展的态势和国外物业管理的进展情况。
2	管理学原理	通过本课程的学习，使学生树立现代管理的思想，全面地了解现代管理的基本理论和方法，为日后专业课的学习打下良好的基础。	主要内容包含管理学的理论体系、管理学思想的发展史、管理的基本职能，以及专升本考试所需内容。
3	人力资源管理	通过本课程的学习，使学生能够掌握现代人力资源管理的思想观念和理论，在一定程度上掌握一些操作性方法，具备考取相关职业资格证书的能力，能够将现代人力资源管理思想和观念转化为管理工作的实际运作。	主要内容包含组织行为学基础、人力资源管理、人力资源与社会保险政策等职业资格证考试所需内容。

4	统计学原理	通过本课程的学习,使学生能够比较系统地掌握统计学的基本思想、基本理论、基础知识和基本方法;理解并记忆统计学的有关基本概念和范畴;掌握并能运用统计基本方法和技术进行统计调查、统计整理和一定的统计分析,使学生掌握并应用该工具为所学专业专业服务,以提高学生实际工作能力。	本课程属于专业基础课,主要内容包含统计学基本概念、统计组织和管理、统计调查、统计整理、统计抽样、统计指标、统计指数、统计分析与评价。
5	社区管理	通过本课程的学习,使学生掌握社区的含义,社区建设的涵义,掌握社区建设所需的工作方法、技巧,能够实施社区治理的相关活动,并进行社区调查、报告撰写、资料归档。	主要内容包含社区管理的基本内容,社区非盈利组织、社区参与、社区自治、社区志愿服务及中外社区管理经验和特色。
6	经济学原理	通过本课程的学习,使学生能掌握一种经济学的思维方式去探寻、剖析、反思各种经济问题。使学生具备职业资格考试和应聘岗位所必须的基本经济理论知识和解决相关经济问题的能力,为其他经济管理类课程的学习和将来卓有成效地开展经济类工作打下良好的基础。	主要内容包含职业资格考试所必需的经济学基础、财政、货币与金融、统计、会计、法律等内容。
7	园林规划设计	通过本课程的学习,使学生具备从事园林设计工作岗位所需要的应用基础知识和操作技能,从实践出发,侧重实际工程中必须掌握的国家规范、设计方法、设计步骤等技能。会用计算机软件 CAD 操作并绘图。	主要内容包含园林规划设计的基本原理和基础知识,包含小区景观规划知识,如指标计算、景观风格等;小区景观的构成要素——小区入口、道路、场所、绿地、水体、设施等内容;小区景观的设计流程、方法、步骤以及构思过程,软件 CAD 的基本操作。
8	建筑工程概论	通过本课程的学习,使学生对建筑力学、建筑材料、建筑识图与构造、建筑施工技术等基本知识的学习,使物业管理专业学生了解相关的基本理论,具有必要的基本知识和一定的基本技能,为后续其它专业课程的开设和学习奠定一个良好的基础。	本课程主要包含建筑工程基本知识,又包括建筑材料的性能和用途、建筑工程建筑施工图和结构施工图的识读、民用建筑的建筑构造、建筑的结构形式、建筑工程主要部位施工技术等内容。

(2) 专业核心课程

包括物业管理法规、物业管理实务、物业资产经营、物业环境与秩序管理、物业设施设备与智能化管理、物业客户服务管理、房地产开发与经营等 7 门课程,共计 368 学时(23 学分)。

序号	专业核心课名称	课程目标	主要教学内容
1	物业管理法规	通过本课程的学习,使学生对知识的掌握与行业的发展相适应,同时关注对学生素质的培养,使学生能够胜任未来就业岗位的要求,并保持可持续发展。	主要内容包含物业管理活动中涉及的法律内容,具体有物业管理中的法律文件、早期介入及前期物业管理的法律规定、物业装饰装修管理、物业使用和维护、物业管理服务以及物业管理服务收费等方面的法律规定,重点介绍物业管理法律责任及纠纷的处理。
2	物业管理实务	通过本课程的学习,使学生能掌握物业管理的基本原理、基本知识和基本运作,初步能用物业管理理论方法分析和解决企业实际问题。	主要内容包含物业管理的产生和发展;物业管理的任务和基本环节;物业管理企业的组织;物业管理团体和管理规约;物业管理的招标与投标;前期物业管理服务;物业综合管理服务;物业管理服务质量;物业管理经费与财务管理;物业管理企业的人力资源管理;物业管理小区的社区文化;物业管理现代化。
3	物业资产经营	通过本课程的学习,使学生建立经营的理念,经营是物业管理行业的高端发展阶段,培养学生对不同物业经营意识、经营的灵活性。	主要内容包含物业资产经营概述,投资分析技术与房地产评估,市场调查与市场分析,物业租赁管理,写字楼物业经营管理,零售商业物业经营管理,居住类物业经营管理,其他业态物业的经营管理,财务管理与绩效评价,物业资产经营的未来发展等。
4	物业环境与秩序管理	通过本课程的学习,使学生能够掌握物业管理环境的基本原理和技术方法,同时,能够对物业环境管理的环境管理服务范围、基本业务项目、职责等方面有一个概括地认识和把握。	主要内容包含物业环境及物业环境管理概述;物业环境保洁卫生管理;物业环境安全管理;物业环境绿化及管理;物业绿化日常管理技术;物业环境污染与防治;物业环境设备管理;物业环境与社区建设等。
5	物业设施设备与智能化管理	通过本课程的学习,使学生具有运用现代技术进行物业设施管理的组织管理能力,具有智慧城区、智慧园区、智慧住宅小区管理与运维能力,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。	主要内容包含物业给排水及卫生设备的管理维护、变配电室与低压配电系统的管理维护;空调设备的管理维护;电梯设备的管理维护;照明设备的管理维护;消防与通风设备的管理维护;供暖与燃气设备的管理维护;车辆出入及停车场设备的管理维护;楼宇智能设备的管理维护;物业能源管理;物业智能化的管理维护等。
6	物业客户服务管理	通过本课程的学习,使学生掌握客户服务的基本知识,熟悉客户服务的流程,能够快速处理客服过程中的各类问题。	主要内容包含物业客户服务理念、物业客户满意度调查、物业客户服务团队建设、物业客户服务质量管理、物业客户服务基本技能、日常物业客户服务、客户入住服务、客户装修管理服务、社区活动管理服

			务、物业客户投诉的处理、物业客户心理服务。
7	房地产开发与经营	通过本课程的学习和相应的实践教学环节,使学生能够熟悉房地产开发与经营的基本概念、基本理论、基本方法和基本技能,掌握房地产开发与经营的投资决策阶段、前期工作阶段、工程建设阶段、销售和物业管理各个阶段的特征和主要工作;学生应具备进行房地产市场综合分析和房地产开发与经营决策的理论水平和实践操作能力。	本课程以房地产开发与经营程序为主线,主要内容包含房地产投资,房地产开发经营与管理、房地产市场调查与市场分析、房地产用地获取、房地产项目融资,可行性研究、准备与实施、市场营销及经济评价等内容。

(3) 专业选修课程

包括沟通心理与技巧、民法概论、建筑 CAD、物业新媒体营销实务、物业服务礼仪、物业服务信息化实务等 6 门课程,学生可根据需要从中选四门课程进行学习,共计 144 学时(9 学分)。

序号	专业选修课名称	课程目标	主要教学内容
1	沟通心理与技巧	通过本课程的学习,使学生了解人际沟通的基本原则并掌握实用的沟通技巧,从而全面培养学生的沟通实践能力,提高学生的综合素质和社会适应性。	主要内容包含沟通的三个层级;应对自己的情绪的方法,应对他人情绪的方法,实现有效沟通;授课过程中,通过让学生进行大量基本沟通技能的练习,如:倾听、提问、反馈、肢体语言等,实现一对一沟通(以采访和电话沟通为主)、小组沟通(以演示和会议沟通为主)以及与不同人际风格的上司、下属和客户沟通等情景下正确使用各种沟通技巧并取得良好效果。
2	民法概论	通过本课程的学习,使学生掌握民法学理论的基本概念、基本知识和基本体系,培养学生用法律知识分析问题、解决问题的能力,确立民法的法律意识。	主要内容包含民法学理论的基本概念、基本知识和基本体系,民法的基本思想和基本制度。
3	建筑 CAD	通过对本课程的学习和上机实际操作,培养和锻炼学生的计算机在建筑工程中的应用的能力,提高其计算机应用水平,迅速掌握 AutoCAD 绘图应用软件的使用方法和有关操作技巧,为今后的物业管理实践打	主要内容包含 AutoCAD 基本操作命令的应用,绘制建筑图的基本原理、方法及步骤;AutoCAD 中文版的基本操作及用 AutoCAD 绘制、标注、打印建筑图形的方法与技巧;结合建筑工程设计有关的基础知识、国

		下良好的基础。	家和行业的设计与制图规范，绘制建筑相关平面图、立面图。
4	物业新媒体营销实务	通过本课程的学习，使学生熟悉现代传播沟通理论和方法，具备调研、策划和创意能力，掌握当前物业新媒体营销的方式，增强营销观念和客户服务意识。	主要内容包括微博营销、微信营销、APP营销、社群营销、自媒体营销以及社区新媒体营销等。

（三）实践性教学环节

主要包括双周实训、校外见习、实习、毕业设计、社会实践、技能训练、毕业考核等。第2、3、4学期教学期间进行的双周实训课程、5-6学期进行的顶岗实习以及毕业考核等。在校内外进行物业服务企业岗位认知实训、物业客户服务中心基本技能训练、物业设施设备管理等综合实训，在物业管理企业进行物业设备设施实习。实训实习既是实践性教学，也是专业课教学的重要内容，应注重理论与实践一体化教学。应严格执行《焦作师范高等专科学校学生实习管理规定》和《高等职业院校物业管理专业顶岗实习标准》要求。同时要以各类实习实训课程为主要载体开展劳动教育，增强职业认同感和劳动自豪感，提升创意物化能力，培育不断探索、精益求精、追求卓越的工匠精神和爱岗敬业的劳动态度，坚信“三百六十行，行行出状元”，体认劳动不分贵贱，任何职业都很光荣，都能出彩，共计1120学时（29学分）。

（四）其他要求

结合实际，本专业开设有社会责任、安全教育、绿色环保、管理等方面的选修课程、拓展课程或专题讲座（活动），并将有关内容融入到专业课程教学中。开展“课证融通”，将教育部第四批“1+X”社区治理证书

中社区服务、政务管理、居（村）务治理的相关内容融入到专业课程《社区管理》教学中，使学生达到社区工作者理论知识和技能操作的专业标准；开展物业管理员职业技能等级证书的认定工作，将职业技能评价标准融入教学内容，将考核内容同步《物业设施设备与智能化管理》、《物业管理实务》、《物业环境与秩序管理》等相关专业课程考试中，使学生达到物业管理员岗位应掌握的基本知识和技能水平；将创新创业教育、劳动教育融入到专业课程教学和有关实践性教学环节中；根据实际情况组织开展德育活动、志愿服务活动和其他实践活动。

（二）教学进程总体安排

本专业课程共计 2692 学时，每 16-18 学时折算为 1 学分。其中公共基础课程 716 学时，占总学时的 26.60%；专业基础课程 344 学时，占总学时的 12.78%；专业核心课程 368 学时，占总学时的 13.67%；专业选修课程 144 学时，占总学时的 5.35%；实践教学环节 1120 个学时，占总学时的 41.60%，实践性教学总课时 1644 个学时，占总学时的 61.07%；公共基础选修课程和专业选修课程共计 344 个学时，占总学时的 12.78%。顶岗实习累计时间为 2 个学期，共 816 学时。

学时比例分配表

课程体系		学分	学时	理论学时	实践学时	比例 (%)
公共基础 课程	公共基础必修课程	30	516	356	160	19.17
	公共基础限选课程	10	160	106	54	5.94
	公共基础任选课程	2	40	20	20	1.49
	小计	42	716	482	234	26.60
专业课程	专业基础课程	23	344	248	96	12.78
	专业核心课程	23	368	244	124	13.67
	专业选修课程	9	144	74	70	5.35

	小计	55	856	566	290	31.80
实践课程	集中实践教学	29	1120	0	1120	41.60
合计		126	2692	1048	1644	100

附：教学进程安排表

八、实施保障

（一）师资队伍

1. 队伍结构

教学团队由专职教师与兼职教师相结合，专业理论课教师由本校教师或企业专业技术人员承担，包括校内专职教师 7 人、校内兼职教师 2 人，校外兼职教师 2 人，校内专职教师中专业理论课教师 5 人，专业实习实训教师 1 人，学生管理教师 1 人。学生数与本专业专任教师数比例（生师比）不高于 18: 1，双师素质教师占专业教师比高于 60%。专职教师大部分具有硕士研究生以上学历。师资队伍结构合理，教学团队中初、中、高级职称的比例分别为 10%、80%、10%。兼职教师物业企业的行业主管为主，为学生搭建广阔的实习实训和就业平台。

2. 专任教师

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；具有工程类、管理类、财经类、土木建筑类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；每五年累计不少于 6 个月的行业实践经历。

3. 专业带头人

专业带头人具有副高及以上职称，能够较好地把握国内外物业服务行业、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，在物业服务行业有较强的专业影响力。

4. 兼职教师

从物业服务行业企业聘任，具备良好的思想政治素质和职业道德，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技术资格，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

能够满足正常的课程教学、实习实训所需的专业教室、实训室和实习基地。

1. 专业教室基本条件：

配备黑（白）板、多媒体计算机、投影设备、音响设备，互联网接入或 WiFi 环境，并具有网络安全防护措施。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、保持逃生通道畅通无阻。

2. 校内实训室（基地）：

（1）物业设施设备及智能化管理实训室

该实训室应能同时容纳 20 人左右，主要承担物业管理实务课程中物业设施设备管理及智能化这一教学内容的认识与实操功能，承担该专业学生的实习实训任务。主要设备设施应包括对讲门禁及室内安防系统、闭路电视监控及周边安防系统、照明监控系统、智能消防系统等。

（2）物业档案实训室

该实训室应同时容纳 40 人左右，主要承担物业档案的收集、整理、归类、统计等教学功能，也用于物业情景模拟教学。主要设备设施应包括电教设备一套、资料柜、长方形办公桌，档案整理所需工具 10 套。

（3）物业客户服务实训室

该实训室应同时容纳 40 人左右，主要承担物业客户服务管理、物业管理实务、物业资产经营、物业服务礼仪等课程的实训任务。应配备服务器、投影设备、白板、触摸显示屏，互联网接入或 Wi-Fi 环境，计算机，语音网关、录音服务器、多媒体耳麦、拨号器等呼叫中心实训设备，以及形体镜、扶杆等形体训练设施，小型录播系统，视频编辑软件等语言形象矫正设备；用于物业服务沟通与礼仪，物业服务人员形体、语言训练，物业客户服务技巧等项目的教学与实训。

3. 校外实训基地

具有稳定的校外实训基地，能提供开展物业管理专业相关实训活动，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。根据课程建设和专业实践教学以及技能训练要求，建设学生校外实训基地 3 个：

（1）焦作市金望物业管理有限公司金山·东方花园小区

规模：可同时容纳 30 人左右。

功能：承担物业管理实务、物业设施设备与智能化管理、园林规划设计、物业环境与秩序管理、客户服务管理等课程相关的实训内容。

（2）河南省亿森物业管理有限公司亿祥东郡小区

规模：可同时容纳 30 人左右。

功能：承担物业管理实务、社区管理、园林规划设计、物业环境与秩序管理、建筑识图与房屋构造、客户服务管理等课程相关的实训内容。

(3) 碧桂园生活服务集团股份有限公司焦作分公司碧桂园小区

规模：可同时容纳 20 人左右。

功能：承担物业管理实务、物业设施设备与智能化管理、园林规划设计、物业环境与秩序管理、建筑识图与房屋构造等课程相关的实训内容。

4. 学生实习基地

具有分布于杭州、宁波、青岛、郑州、焦作等地的稳定的校外实习基地 10 处。能提供物业管理专业相关实习岗位，能涵盖当前物业服务行业发展的主流技术，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。

5. 信息化教学方面

具有利用数字化教学资源库、文献资料、常见问题解答等的信息化条件。引导鼓励教师开发并利用信息化教学资源、教学平台，创新教学方法、提升教学效果。

(三) 教学资源

主要包括能够满足学生专业学习、教师专业教学研究和教学实施需要的教材、图书及数字化资源等。

1. 教材选用

按照国家规定选用优质教材，禁止不合格的教材进入课堂。学校建立由专业教师、行业专家和教研人员等参与的教材选用机构，完善教材选用

制度，经过规范程序择优选用教材。

2. 图书文献配备

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。专业类图书文献主要包括：有关物业管理实务、技术、方法、思维类图书；经济、管理、营销、文化类图书；行业法律法规、政策和规范文件，国家标准及行业标准，技术规范，学术期刊等。

3. 数字资源配备

根据教学需要，本专业 90%以上的课程，建设有教学 PPT、教学视频，搜集有教学案例，基本满足物业管理实务、物业办公自动化等课程教学需要。此外，专业课教师能够充分运用数字化教学手段帮助学生紧密追踪行业发展轨迹，并熟练掌握行业常用软件的使用方法。

（四）教学方法

根据学生特点，教师在授课过程中激发学生学习兴趣，进行案例教学、情境教学、模块化教学等教学方式，广泛运用启发式、探究式、讨论式、参与式等教学方法，推广翻转课堂、混合式教学、理实一体教学等新型教学模式，做到因材施教，寓教于乐。不断深化教学改革，围绕高端技能型人才的培养目标，实行“任务驱动”、“项目导向”等形式的“做中学、做中教”教学模式。

（五）学习评价

教学评价和考核突出对学生能力的考核评价，体现对学生综合素质的评价。将学习评价贯穿在学习的全过程中，注重过程性考核评价，加大平

时考核成绩比例。从以下五个层面考核评价学生：1、平时成绩（包括①作业②出勤③课堂考查）；2、考试成绩（学分制）；3、实训、技能证书或政府和行业鉴定成绩；4、实训基地模块考核成绩；5、企业对顶岗实习学生的评价。

九、质量管理

（一）学校和学院共同建立了物业管理专业建设和教学质量诊断与改进机制，健全物业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。

（二）学校、学院及专业不断完善教学管理机制，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，建立与物业服务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。

（三）学校、学院建立毕业生跟踪反馈机制及社会评价机制，并对物业管理专业的生源情况、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。

（四）现代物业管理专业充分利用评价分析结果有效改进专业教学，进一步加强实践教学管理，在课程实训、双周实训、顶岗实训环节中加大校企合作力度，采取“走出去、请进来”的方式，持续提高人才培养质量。

十、毕业要求

(一) 认真学习马列主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观和习近平新时代中国特色社会主义思想，树立正确的政治信念；具有良好的道德修养和社会责任感、符合社会进步要求的价值观念和爱国主义的崇高情感。具有较高的审美情趣、人文素养；具有时代精神和较强的人际交往能力；积极乐观地生活，充满责任感地工作。身心素质具有健康的体魄和心理素质，具备稳定、向上、坚强、恒久的情感力、意志力和人格魅力，具有一定的沟通能力和团队协作意识。总之，具有良好的思想和身体素质，符合学校规定的德育和体育标准。

(二) 成绩要求

根据现代物业管理专业人才培养目标、培养规格及职业能力要求，结合学院办学情况及行业调研结果，本专业学生在三年内应完成本专业人才培养方案中公共基础课程模块、专业课程模块和集中实践模块所有课程学习，按照每门课程考核标准进行考核，并能顺利通过各门课程考核；在校期间，必须完成所有实习以及实训环节，具有一定的实践经历和实操技能，具有一定的人文素质和职业素质，能适应社会对物业管理人才的需求。学生毕业时应完成本专业教学计划规定的学时为 2692 学时，学分为 126 学分，完成规定的各类教学活动，达到人才培养方案所规定的素质、知识和能力等方面的要求。

(三) 职业资格证书要求

为了深化学校教育教学改革，实现学校办学方式和人才培养模式的多元化发展，探索出一条校企结合的开放办学之路，培养出更多更好能适应

地方经济建设急需的应用型人才。根据有关政策规定，将职业技能等级标准有关内容及要求有机融入专业课程教学，优化专业人才培养方案，整合教学内容，改革教学模式，本专业学生可以通过课程学习，考取的国家“1+X”证书和职业技能等级证书有：社区治理；物业管理员。真正有效的实现专业课程内容与职业标准的有机衔接。

（四）其他要求

为体现终身学习理念，明确本专业毕业生继续学习的渠道和接受更高层次教育的专业面向，继续进行学历深造的本科专业：工程管理，工程造价，工商管理，管理科学，物流工程，物流管理，市场营销，行政管理。

附件：现代物业管理专业教学计划安排表

现代物业管理专业教学计划表（高职类专业）

课程性质	课程编号	开课部门	课程名称	学分	总课时	理论学时	实践学时	上课周数及周学时分配建议						考核类型	
								一	二	三	四	五	六		
								18	18	18	18	18	18		
公共基础课程	必修课	A0901001	马克思主义学院	思想道德与法律	3	48	48	0		3					考查
		A0901002	马克思主义学院	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	2	32	32	0			2				考查
		A0901010	马克思主义学院	习近平新时代中国特色社会主义思想概论	3	48	48					3			
		A0901003	马克思主义学院	形势与政策	1	48	40	8	0.5	0.5	0.5	0.5			考查
		A6301001	心理健康教育教研室	大学生心理健康教育	1	16	16		1						考查
		A6301001	心理健康教育教研室	大学生心理健康教育	1	16		16		1					考查
		A0501001	体育学院	大学体育 I	2	32	6	26	2						考查
		A0501002	体育学院	大学体育 II	2	32	6	26		2					考查
		A0501003	体育学院	大学体育 III	2	32	6	26			2				考查
		A0501004	体育学院	大学体育 IV	2	32	6	26				2			考查
		A3401001	就业指导教研室	职业生涯与发展规划	1	16	16	0	1						考查
		A3401002	就业指导教研室	大学生就业指导	1	16	16	0				1			考查
		A3401003	就业指导教研室	创新创业教育	1	16	8	8		1					考查
		A0701019	信息工程学院	信息技术	4	64	48	16	4						考试

	A0901004	马克思主义学院	劳动教育	1	16	8	8				1			
	A3304001	军事理论教研室	军事理论	2	36	36	0							考查
	A1601001	教务处	国家安全教育	1	16	16	0			1				考查
	小计			30	516	356	160	8.5	7.5	5.5	7.5			
限选课	A0401001	外经贸学院	大学英语 I	3	48	32	16	3						考查
	A0401002	外经贸学院	大学英语 II	3	48	32	16		3					考试
	A0601001	音乐学院	音乐鉴赏	1	16	8	8		1					考查
	A1301001	美术学院	美术鉴赏	1	16	8	8		1					考查
	A0101004	文学院	大学语文	2	32	32	0							考查
	A1201006	数学学院	高等数学	2	32	32	0							考查
	A0801001	初等教育学院	社会科学概论	2	32	32	0							考查
	A0301001	理工学院	自然科学基础	2	32	32	0							考查
	A0101002	文学院	中华优秀传统文化	2	32	16	16							考查
	A0801005	马克思主义学院	党史国史	1	16	16	0		1					考查
	A0901006	马克思主义学院	马克思主义理论	1	16	16	0							考查
	A0301002	理工学院	健康教育	1	16	16	0							考查
	A0101003	文学院	美学	1	16	16	0							考查
	A3401004	经济管理学院	职业素养	1	16	10	6					1		考查
		小计			10	160	106	54	3	6	0	1		
公共任 选课			公共选修课（40学时，2学分）	2	40	20	20							考查
合计				42	716	482	234	11.5	13.5	5.5	8.5			

专 业 课 程	专业基 础课（8 门）	A0203014	经济管理学院	物业管理概论	4	56	40	16	4					考试
		A0203006	经济管理学院	管理学原理	4	56	50	6	4					考试
		A0203013	经济管理学院	人力资源管理	2	32	30	2				2		考试
		A0203007	经济管理学院	统计学原理	3	48	40	8			3			考查
		A0203016	经济管理学院	社区管理	4	64	40	24			4			考查
		A0203003	经济管理学院	经济学原理	2	28	28	0	2					考查
		A0203017	经济管理学院	园林规划设计	2	32	6	26		2				考查
		A0203034	经济管理学院	建筑工程概论	2	28	14	14	2					考查
		小计				23	344	248	96	12	2	7	2	
	专业核 心课（7 门）	A0204017	经济管理学院	物业管理法规	3	48	32	16			3			考试
		A0204018	经济管理学院	物业管理实务	4	64	40	24			4			考试
		A0204064	经济管理学院	物业资产经营	4	64	36	28			4			考试
		A0204020	经济管理学院	物业环境与秩序管理	3	48	32	16				3		考试
		A0204021	经济管理学院	物业设施设备与智能化管理	2	32	24	8				2		考查
		A0204022	经济管理学院	物业客户服务管理	3	48	36	12		3				考试
		A0204023	经济管理学院	房地产开发与经营	4	64	44	20		4				考试
	小计				23	368	244	124	0	7	11	5		
	专业选 修课程 （选学 不少于 96课	A0205014	经济管理学院	沟通心理与技巧	2	32	24	8		2				考查
		A0205015	经济管理学院	民法概论	2	32	26	6				2		考查
		A0205018	经济管理学院	建筑 CAD	3	48	8	40				3		考查
		A0205019	经济管理学院	物业新媒体营销实务	2	32	16	16				2		考试
		A0203016	经济管理学院	物业服务礼仪	2	28	14	14						

	时)	A0205020	经济管理学院	物业服务信息化实务	1	16	0	16							
		小计			9	144	74	70	0	2	0	7			
		合计			55	856	566	290	12	11	18	14			
集中实践	A3307001	军事理论教研室	军事训练	2	112	0	112								
	A0207084	经济管理学院	物业综合服务（一）	1	24	0	24		24						
	A0207085	经济管理学院	物业案例分析（一）		24	0	24		24						
	A0207086	经济管理学院	物业综合服务（二）	1	24	0	24			24					
	A0207087	经济管理学院	物业案例分析（二）		24	0	24			24					
	A0207088	经济管理学院	物业综合服务（三）	1	24	0	24				24				
	A0207089	经济管理学院	物业案例分析（三）		24	0	24				24				
	A0207004	经济管理学院	顶岗实习	12	816	0	816					408	408		
	A0207005	经济管理学院	毕业考核（毕业设计或报告）	2	48	0	48							48	
	A0207006	经济管理学院	第二课堂（课外技能训练）	10	200	0	200	50	50	50	50				
		小计			29	1120	0	1120							
总计					126	2692	1048	1644	23.5	24.5	23.5	22.5	0	0	