



河南建筑职业技术学院
HENAN TECHNICAL COLLEGE OF CONSTRUCTION

求实严谨 团结奋进

现代物业管理专业

人才培养方案

专业代码：440703

专业负责人：徐合芳

制订时间：2024年5月

审核时间：2024年6月

实施时间：2024年8月

河南建筑职业技术学院



现代物业管理专业

人才培养方案

专业代码：440703

专业负责人：徐合芳

制订时间：2024年5月

审核时间：2024年6月

实施时间：2024年8月

河南建筑职业技术学院



目 录

一、专业名称及专业代码	1
二、入学要求	1
三、修业年限	1
四、职业面向	1
五、培养目标与培养规格	1
(一) 培养目标	1
(二) 培养规格	2
1. 素质	2
2. 知识	3
3. 能力	3
六、课程设置及要求	4
(一) 公共基础课程	4
(二) 专业(技能)课程	6
七、教学进程总体安排	9
八、实施保障	13
(一) 师资队伍	13
1. 队伍结构	13
2. 专任教师	13
3. 专业带头人	14
4. 兼职教师	14
(二) 教学设施	14
1. 专业教室基本条件	14
2. 校内实训室(基地)条件	14
3. 校外实训基地	15
4. 支持信息化教学方面的基本要求	15
(三) 教学资源	15

1. 教材选用	15
2. 图书配备	16
3. 数字资源	16
(四) 教学方法	17
1. 在校学习的教学方法	17
2. 企业实践的教学方法	17
(五) 学习评价	17
(六) 质量管理	18
1. 专业和教学监控机制	18
2. 教学管理机制	18
3. 毕业生评价反馈机制	18
九、毕业要求	18
1. 学分要求	18
2. 操行要求	18
3. 资格证书要求	19
4. 健康标准要求	19
十、附录	19

现代物业管理专业人才培养方案

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、中等职业学校毕业生或具备同等学力者。

三、修业年限

基本修业年限为全日制三年。

四、职业面向

表4.1 职业面向一览表

所属专业大类（代码） A	所属专业类（代码） B	对应行业（代码） C	主要职业类别（代码） D	主要岗位类别（或技术领域） E	职业类证书（职业资格证书、职业技能等级或X证书） F
土木建筑大类（44）	房地产类（4407）	房地产业（70） 物业管理（7020）	物业管理（4-06-01-01） 客户服务管理员（1-05-00-12） 智能楼宇管理员（4-07-05-03） 物业治理效劳人员（4-06-01） 其他房地产效劳人员（4-06-99）	物业管理服务咨询 物业设施设备维护 物业管理 客户服务	新居住数字化经纪服务、物联网智能家居系统集成和应用、建筑信息模型（BIM）

五、培养目标与培养规格

（一）培养目标

本专业以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，落实党和国家立德树人根本任务，培养适应社会主义市场经济，德、智、体、美、劳全面发展，具有良好的思想道德素质和人文素养，具有基本的科学文化素养、自主学习能力和创新精神，具有良好的职业道德和敬业精神，掌握物业管理专业基础理论和基本知识，有较强的职业素养和物业案场管理、设施设备维修、房屋建筑识图、物业空间维护与营造、物业保洁绿化、电工操作、客户服务等专业服务

技能，同时具备一定的管理知识和技能技巧的，能适应现代物业服务发展的基层与中高层管理人员等职位要求的高素质技术技能型人才。

（二）培养规格

以国家《高等职业学校现代物业管理专业教学标准》和相关国家职业技术技能标准为基本遵循，本专业积极构建“思政课程+课程思政”格局，推动全员全过程全方位“三全育人”，实现思想政治教育与技术技能培养的有机统一。本专业毕业生应具备的素质、知识和能力如下：

1. 素质

Q1：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。

Q2：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。

Q3：具有较强的实践能力、质量意识、环保意识、安全意识、信息素养、工匠精神、创新思维。

Q4：勇于奋斗、乐观向上，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。

Q5：具有健康的体魄、良好的心理素质和健全的人格，能够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、生活习惯、行为习惯。

Q6：具有一定的审美和人文素养，具有感受美、表现美、鉴赏美、创造美的能力，能够形成1-2项艺术特长或爱好。

2. 知识

K1: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；

K2:了解传统文化、文学、艺术、历史、风俗礼仪等方面的基础知识，具备人文社会科学与管理学科的基础知识；

K3:掌握物业管理基本理论、物业设施设备管理与维护、物业空间维护与营造、客户服务等专业知识和技能；

K4:具备良好的职业道德和现代物业里经营理念及服务意识；

K5:熟悉物业管理行业法律法规，以及环境保护、安全消防、文明生产、拥有常用应用文的写作知识及熟悉现代信息技术应用知识；

K6:拥有学习物业管理新观念、新理论、新技术的洞察力和探索精神。

K7:掌握相当于物业管理师应知应会的理论与技能知识；

K8:掌握物业设施管理专业相关的基本知识，包括：建筑制图、建筑设备工程、物业管理实务等；

K9:了解行业法规和专业技术发展动态，以及人文、社会方面的基本知识。

K10:熟悉物业管理的客户服务基本知识。

3. 能力

A1: 具有探究学习、终身学习、分析问题和解决问题的能力。

A2: 具有良好的语言、文字表达能力和沟通能力。

A3: 具备信息技术应用、独立思考、逻辑推理、信息加工能力。

A4: 具备物业一线服务岗位基本技术的操作能力；

A5: 具备计算机应用能力、外语应用能力、办公软件应用能力；

A6: 具有一定的经济核算和对物业经济活动进行综合分析的能力。

A7: 具备良好的服务意识、职业道德及创新能力、观察分析能

力。

A8: 具有资料收集、报告撰写、文档制作能力。

A9: 能够利用现代信息技术学习专业知识和技能、搜集专业信息，完成岗位相关工作任务。

A10: 具有现代物业管理的创新意识，具有根据行业发展趋势、把握市场需求进行创业的能力。

A11: 具有探究学习、终身学习、创新思维和可持续发展的能力。

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

表6.1 现代物业管理专业公共基础课程设置表

序号	课程名称	学时 学分	教学内容及要求	支撑的培养规格
1	思想道德与法治	3学分 48学时	教学内容：担当复兴大任，成就时代新人；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；明确价值要求 践行价值准则；遵守道德规范 锤炼道德品格；学习法治思想 提升法治素养。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q1, Q2, Q3, Q4, K1, A1
2	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	2学分 32学时	教学内容：马克思主义中国化时代化的历史进程与理论成果；毛泽东思想；中国特色社会主义理论体系。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q1, K1
3	习近平新时代中国特色社会主义思想概论	3学分 48学时	教学内容：习近平新时代中国特色社会主义思想，实现了马克思主义中国化时代化新的飞跃；新时代坚持和发展中国特色社会主义；以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴；坚持党的全面领导；坚持以人民为中心；全面深化改革开放；推动高质量发展；社会主义现代化建设的教育、科技、人才战略；发展全过程人民民主；全面依法治国；建设社会主义文化强国；以保障和改善民生为重点加强社会建设；建设社会主义生态文明；维护和塑造国家安全；建设巩固国防和强大人民军队；坚持“一国两制”和推进祖国完全统一；中国特色大国外交和推动构建人类命运共同体；全面从严治党。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q1, K1, A1
4	形势与政策	1学分 48学时	教学内容：以教育部《高校“形势与政策”课教学要点》为依据。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q1, K1, A1

5	劳动教育	1学分 16学时	教学内容：劳动教育概述；生活技能、职业技能、社会技能；劳动精神、工匠精神；安全的生产意识、劳动者权益保护、劳动与职业选择；新时代劳动者的理想与担当、新时代劳动形式、人工智能对人类劳动技能的影响。 教学要求：学习并掌握课程内容。	Q2,Q3,Q4,Q5
6	军事理论	2学分 32学时	教学内容：中国国防；国家安全；军事思想；现代战争；信息化装备。 教学要求：学习并掌握课程内容。	Q1,Q2,Q4
7	心理健康教育	2学分 32学时	教学内容：心理健康概述；心理咨询；环境适应；自我意识的塑造；人格发展；情绪管理；学习状态的提升；生涯规划；人际关系；健康恋爱；挫折心理调控；生命教育。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q4,Q5,K2,A1
8	体育与健康	7学分 112学时	教学内容：职业体能；篮球、足球、排球、乒乓球、羽毛球、太极拳、健美操。 教学要求：完成相应的实践内容，学习并掌握课程内容。	Q2,Q5
9	中华优秀传统文化	2学分 16学时	教学内容：中华汉字；家书家训；儒家经典；传统建筑；传统雕塑；书法艺术；国画艺术。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	K1,A1A2
10	创新创业教育	2学分 32学时	教学内容：创业精神与人生发展；创业者与创业团队；创业机会与风险；创业资源；创业计划；新企业创办。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q3,Q4,K2,A1,A2
11	信息技术基础	2学分 32学时	教学内容：文档处理；电子表格处理；演示文稿制作；信息检索；新一代信息技术概述；信息素养与社会责任。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q3,K3,A1,A3
12	高职英语 I	3学分 48学时	教学内容：文化交流；审美情趣；科学技术；社会责任；生态环境；职场交流；职业理想；职场实践；企业使命。 教学要求：学习并掌握课程内容，完成相应的实践内容。	Q3,Q4,A2
13	军事技能	3学分 112学时	教学内容：共同条令教育与训练；射击与战术训练；防卫技能与战时防护训练；战备基础与应用训练。 教学要求：学习并掌握相应的实践内容。	Q1,Q2,Q3,Q4,Q5
14	专业劳动教育	1学分 16学时	教学内容：持续开展日常生活劳动和自我管理生活；定期开展校内外公益服务性劳动；参与真实的生产劳动和服务性劳动等。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	Q2,Q3Q4,Q5
15	社会实践	3学分 60学时	教学内容：开展研究性学习、劳动技术教育、社区服务、社会实践等内容。利用业余或寒暑假进行实习、社会调查、劳动锻炼、做义工、科技文化服务等多种形式。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	Q1,Q2,Q3,Q4,Q5,Q6

16	国家安全教育	1学分 16学时	教学内容：树立总体国家安全观，走中国特色国家安全道路，坚持以人民安全为宗旨，以政治安全为根本，以经济安全为基础，以军事、科技、文化、社会安全为保障，以促进国际安全为依托，统筹发展和安全的关系，筑牢其他各领域安全屏障，争做总体国家安全观坚定践行者。 教学要求：学习并掌握课程内容。	Q1, Q2, Q3, K2
----	--------	-------------	---	----------------

(二) 专业（技能）课程

表6.2 专业课程设置及要求

序号	课程性质	课程名称	学时 学分	教学内容	支撑的培养规格
1	专业基础课	物业电子电工技术	3学分, 48学时	教学内容：物业电工基础知识、电工识图、工具使用、电工线路安装、物业电工操作规程的实际应用、电工操作的具体步骤、方法、技能、思路、技巧、难见故障的处理技巧及要点等。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4、K7、K9、A1、A7、A10
2	专业基础课	物业统计技术	4学分, 64学时	教学内容：物业统计基础知识、物业统计市场调查及资料整理、分析指标、统计指数、物业管理统计、物业数据分析预测等。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4、K7、K9、A1、A7、A10
3	专业基础课	管理学原理	4学分, 64学时	教学内容：讲授管理学的产生与发展历程，中外管理思想，管理的基本职能，计划、组织、领导、控制、创新等内容。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	K7、K9、A8、A9、A10
4	专业基础课	物业财务管理	4学分, 64学时	教学内容：主要讲授物业管理企业财务概述、物业管理会计基础、物业管理财务会计报告与分析、物业管理企业的成本费用管理、物业管理企业的收入与利润管理、物业管理财务预算、物业管理资金筹划管理、物业管理企业营运资金管理、物业管理企业税收等内容。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	K7、K9、A8、A9、A10
5	专业基础课	物业管理法律法规	4学分, 64学时	教学内容：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。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	K7、K9、A8、A9、A10
6	专业基础课	建筑识图与CAD	4学分, 64学时	教学内容：建筑施工图基本内容，识读建筑设计说明，识读建筑设计说明，识读建筑总平面图，识读建筑平面图，识读建筑立面图，识读建筑剖面图，识读建筑详图，结构施工图基本内容，识读基础施工图，识读框架柱配筋图，识读框架梁配筋图，识读楼板结构施工图，识读结构构件详图，绘制建筑平面图，绘制建筑立面图，绘制建筑剖面图，绘制楼梯详图。 教学要求：学习并完成相应的实践内容。	K7、K9、A8、A9、A10

7	专业基础课	城市更新理论与方法	3学分, 48学时	教学内容: 城市更新的基础知识和政策法规; 更新规划与方案编制; 城市更新项目资金筹集与使用; 城市更新项目开发流程等 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4、K7、K9、A1、A7、A10
8	专业基础课	存量房数字化经纪服务	3学分, 48学时	教学内容: 主要讲授房地产经纪业务类型及流程、房地产交易信息搜集、管理与利用、房地产经纪服务合同签订、房屋实地查看、房地产交易合同代拟、房地产交易资金结算、房屋交验与经纪延伸服务等内容。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q4、K7、K9、A1
9	专业核心课	物业经营管理	4学分, 64学时	教学内容: 主要讲授物业经营管理的概念、物业经营管理的实施、物业资源的经营、物业服务企业战略管理、物业租赁管理、不同业态的物业经营管理等内容。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4、K7、K9、A1、A7、A10
10	专业核心课	物业设施设备管理	4学分, 64学时	教学内容: 主要讲授建筑给水、建筑排水、供暖、通风、空调、消防、电梯等物业设备的构成及工作原理, 故障的识别与处理。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	K9、A1
11	专业核心课	物业管理招标投标技术	4学分, 64学时	教学内容: 物业市场、物业招标、投标、中标及定标, 物业电子招投标等。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q4、K7、K9、A1、
12	专业核心课	物业客户服务与管理	4学分, 64学时	教学内容: 主要讲授物业客户服务理念、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、物业服务礼仪、物业客户服务基本技能、日常物业客户服务、入住服务、客户装修管理服务、物业客户心理服务等内容。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4、K7、K9、A1、A7、A10
13	专业核心课	物业空间规划与管理	4学分, 64学时	教学内容: 主要讲授物业秩序空间的营造与管理、物业清洁空间的营造与管理、物业绿色空间等营造与管理、物业文化空间营造与管理等内容。熟悉秩序空间、清洁空间、绿色空间、文化空间管理和维护的基本内容和方法。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4、K7、K9、A1、A7、A10
14	专业核心课	现代物业管理实务	4学分, 64学时	教学内容: 主要讲授物业与物业管理基础知识、物业管理招投标、物业管理早期介入与承接查验、前期物业管理、客户服务管理、房屋维修管理、物业设备管理、物业环境与安全管理、物业质量管理、物业风险管理等。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q1、Q2、Q3、Q4、Q5、Q6、K1、
15	专业核心课	房屋建筑结构与维护管理	2学分, 32学时	教学内容: 民用建筑与工业建筑的构造组成、构造要求和构造做法, 其中, 构造原理阐述房屋各个组成部分的构造要求及符合这些要求的构造理论; 构造方法研究在构造原理的指导下, 用性能优良、经济可行的建筑材料和建筑制品构成建筑构配件以及构配件之间的连接手段, 是从物业管理专业所必备的知识。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q3、Q4

16	专业拓展课	大数据技术应用	4学分, 64学时	教学内容: 大数据技术概述、大数据处理的基本流程和方法、物业数据与大数据的结合、数据处理与分析方法、大数据在各行业的应用等。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q1、Q2、Q3、Q4
17	专业拓展课	建筑信息模型(BIM)应用	4学分, 64学时	教学内容: BIM技术的基本知识、BIM建模软件的基本操作、三维建筑信息模型的创建和应用。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q1、Q2、Q3、Q4、Q5、Q6、
18	实践环节	物业经营管理实训	1学分, 20学时	教学内容: 主要是根据营销策划岗、价格评估岗、房地产经纪岗、物业管理岗和行政助理岗5个岗位方向对应的行业企业特点, 主要内容: 主要包括客户接待与投诉处理、收取物业管理费、环境与安全管理、房屋维修养护、设备维修养护、绿地栽培养护等内容。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q4、K7、K9、A1、A7、A10
19	实践环节	物业管理法律法规实训	1学分, 20学时	教学内容: 结合相关政策法规, 整理并分析国家及地区现有房地产法律法规政策。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4
20	实践环节	物业统计技术实训	1学分, 20学时	教学内容: 物业环境调研、物业运营信息整理、物业客户群体整体特征、物业市场管理统计、物业数据分析预测及报表整理、物业统计信息化处理、物业统计调查成果报告撰写。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4
21	实践环节	毕业实训	3学分, 60学时	教学内容: 主要包括物业设备运行与维护的操作与实践, 物业设备故障的识别与处理操作实践, 物业管理企业各部门各岗位的操作与实践。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4
22	实践环节	现代物业管理专业跟岗实习(职业劳动教育)	18学分, 360学时	教学内容: 主要包括客户服务、物业管理现场服务的服务标准、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。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4
23	实践环节	现代物业管理专业顶岗实习(职业劳动教育)	20学分, 400学时	教学内容: 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。 教学要求: 学习并完成相应的实践内容。	Q2、Q3、Q4

七、教学进程总体安排

表7.1 现代物业管理专业理论教学环节安排表

附表7.1 现代物业管理专业理论教学环节安排表																			
序号	课程类别	课程性质	课程属性	课程代码	课程名称	学分	学时			周学时分布						考核方式	承担单位	标识	
							总学时	理论学时	实践学时	第一年		第二年		第三年					
										1	2	3	4	5	6				
一、公共必修课																			
1	公共基础课	必修课	B	G1	思想道德与法治	3	48	32	16	4							考试	马克思主义学院	
2	公共基础课	必修课	B	G2	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	马克思主义学院	
3	公共基础课	必修课	B	G3	习近平新时代中国特色社会主义思想概论 I	1.5	24	20	4			2					考试	马克思主义学院	
4	公共基础课	必修课	B	G4	习近平新时代中国特色社会主义思想概论 II	1.5	24	20	4				2				考试	马克思主义学院	
5	公共基础课	必修课	B	G5	形势与政策	1	48	32	16								考查	马克思主义学院	课程组课程
6	公共基础课	必修课	A	G6	劳动教育	1	16	16	0								考查	教务处	学校统管课
7	公共基础课	必修课	A	G7	军事理论	2	32	32	0								考查	马克思主义学院	学校统管课
8	公共基础课	必修课	B	G8	心理健康教育	2	32	26	6	2							考查	马克思主义学院	
9	公共基础课	必修课	B	G9	体育与健康 I	2	32	2	30	2							考查	文艺体育部	
10	公共基础课	必修课	B	G10	体育与健康 II	2	32	2	30		2						考查	文艺体育部	
11	公共基础课	必修课	B	G11	体育与健康 III	2	32	2	30								考查	文艺体育部	
12	公共基础课	必修课	B	G12	体育与健康 IV	1	16	2	14								考查	文艺体育部	
13	公共基础课	必修课	A	G42	国家安全教育	1	16	16	0								考查	马克思主义学院	
公共必修课小计13门						22	384	230	154	8	4	2	2						

二、公共限定选修课																		
14	公共基础课	限定选修课	B	G13	马克思主义理论	2	32	26	6							考查	马克思主义学院	
15	公共基础课	限定选修课	B	G14	党史国史	2	32	26	6							考查	马克思主义学院	
16	公共基础课	限定选修课	B	G15	中华优秀传统文化	2	16	12	4							考查	基础教学部	选开
17	公共基础课	限定选修课	B	G16	职业发展与就业指导	2	38	26	12							考查	马克思主义学院	课组课程
18	公共基础课	限定选修课	B	G17	创新创业教育	2	32	16	16		2					考查	马克思主义学院	选开
19	公共基础课	限定选修课	B	G18	信息技术基础	2	32	16	16	2						考查	建设工程系	选开
20	公共基础课	限定选修课	B	G19	美育	2	16	12	4							考查	文艺体育部	
21	公共基础课	限定选修课	B	G20	高等数学	3	48	36	12							考试	基础教学部	
22	公共基础课	限定选修课	B	G21	高职英语 I	3	48	36	12	4						考试	基础教学部	选开
23	公共基础课	限定选修课	B	G22	建筑职场英语	2	32	26	6							考查	基础教学部	
24	公共基础课	限定选修课	B	G23	高职英语 II	2	32	26	6							考查	基础教学部	
25	公共基础课	限定选修课	B	G24	健康教育	2	32	26	6							考查	马克思主义学院	
公共限定选修课小计4门						9	128	80	48	6	2	0	0					
三、公共选修课																		
26	公共基础课	选修课	B	G25	节能减排类	2	24	18	6							考查		
			B	G26	绿色环保类	2	24	18	6							考查		
			B	G27	金融知识类	2	24	18	6							考查		
			B	G28	社会责任类	2	24	18	6							考查		
			B	G29	人口资源类	2	24	18	6							考查		
			B	G30	海洋科学类	2	24	18	6							考查		
			B	G31	管理类	2	24	18	6							考查		
			B	G32	艺术素养类	2	24	18	6							考查		

			B	G33	人文素养类	2	24	18	6							考查		
			B	G34	身心素养类	2	24	18	6							考查		
			B	G35	技能提升类	2	24	18	6							考查		
			B	G36	职业素养类	2	24	18	6							考查		
			B	G37	人工智能类	2	24	18	6							考查		
公共选修课小计2门						4	48	36	12									
公共基础课理论教学环节合计18门						35	560	346	214	14	6	2	2					
四、专业基础课																		
27	专业课	基础课	B	4407031001	物业电子电工技术	4	64	40	24				4			考查	工程 管理系	
28	专业课	基础课	B	4407031002	物业管理法律法规	4	64	40	24		4					考查	工程 管理系	
29	专业课	基础课	B	4407031003	物业财务管理	4	64	40	24			4				考试	工程 管理系	
30	专业课	基础课	B	4407031004	物业统计技术	4	64	40	24			4				考试	工程 管理系	
31	专业课	基础课	B	9999992041	管理学基础	4	64	40	24		4					考试	工程 管理系	
32	专业课	基础课	B	4407031006	建筑识图与CAD	4	64	40	24	4						考查	工程 管理系	
33	专业课	基础课	B	4407031007	城市更新理论与方法	3	48	24	24		4					考查	工程 管理系	
34	专业课	基础课	B	4407031008	存量房数字化经纪服务	3	48	24	24				4			考查	工程 管理系	
专业基础课小计8门						30	480	288	192	4	12	8	8					
五、专业核心课																		
35	专业课	核心课	B	4407032001	物业经营管理	4	64	30	34	4						考试	工程 管理系	
36	专业课	核心课	B	4407032002	物业设施设备管理	4	64	40	24		4					考试	工程 管理系	
37	专业课	核心课	B	4407032003	物业管理招投标技术	4	64	40	24				4			考查	工程 管理系	
38	专业课	核心课	B	4407032004	物业客户服务与管理	4	64	40	24			4				考查	工程 管理系	
39	专业课	核心课	B	4407032005	物业空间规划与管理	4	64	40	24				4			考试	工程 管理系	
40	专业课	核心课	B	4407032006	现代物业管理实务	4	64	40	24				4			考试	工程 管理系	
41	专业课	核心课	B	4407032007	房屋建筑结构与维护管理	2	32	16	16				2			考查	工程 管理系	

专业核心课小计7门						26	416	246	170	4	4	4	14				
六、专业拓展课																	
42	专业课	拓展课	B	4407033001	大数据技术应用	4	64	40	24			4				考查	工程 管理系
43	专业课	拓展课	B	9999992023	建筑信息模型(BIM)应用	4	64	40	24			4				考查	工程 管理系
专业拓展课小计2门						8	128	80	48	0	0	8					
专业理论教学环节合计17门						64	1024	614	410	8	16	20	22				
本专业理论教学环节共计35门						99	1584	960	624	22	22	22	24				

表7.2 现代物业管理专业实践教学环节安排表

附表7.2 现代物业管理专业实践教学环节安排表																
序号	课程类别	课程性质	课程属性	课程代码	课程名称	学分	学时	实践教学安排						考核方式	承担单位	标识
								第一学年		第二学年		第三学年				
								1	2	3	4	5	6			
一、公共必修课																
1	公共基础课	必修课	C	G38	军事技能	3	112	3周						考查	教务处	入学教育 学校统管课
2	公共基础课	必修课	C	G39	专业劳动教育	1	16	4	4	4	4			考查	学生工作部（处）	学校统管课
3	公共基础课	必修课	C	G40	社会实践	3	60							考查	学生工作部（处） 团委	学校统管课
公共必修课实践教学环节合计3门							7	188								
二、专业必修课																
4	专业课	必修课	C	4407034001	物业经营管理实训	2	40	2周						考查	工程 管理系	
5	专业课	必修课	C	4407034002	物业管理法律法规实训	1	20	1周						考查	工程 管理系	
6	专业课	必修课	C	4407034003	物业调查与统计分析实训	1	20		1周					考查	工程 管理系	
7	专业课	必修课	C	4407034004	现代物业管理专业毕业实训	3	60			3周				考查	工程 管理系	
8	专业课	必修课	C	4407034005	现代物业管理专业跟岗实习（职业劳动教育）	18	360					18周		考查	工程 管理系	
9	专业课	必修课	C	4407034006	现代物业管理专业顶岗实习（职业劳动教育）	20	400						20周	考查	工程 管理系	
专业课实践教学环节合计6门							45	900								
本专业实践教学环节共计9门							52	1008								

表7.3 现代物业管理专业学时分配表

课程类别	课程性质	学分	学时数		
			总学时	理论学时	实践学时
公共基础课程	理论教学环节公共必修课	22	384	230	154
	理论教学环节公共限定选修课	9	128	80	48
	理论教学环节公共选修课	4	48	36	12
	实践教学环节公共必修课	7	188	0	188
	小计	42	748	346	402
专业(技能)课程	理论教学环节专业基础课	30	480	288	192
	理论教学环节专业核心课	26	416	246	170
	理论教学环节专业拓展课	8	128	80	48
	实践教学环节专业必修课	45	900	0	900
	小计	109	1924	614	1310
共计		151	2672	960	1712
1. 本专业共计总学时为2672; 2. 公共基础课程学时占总学时的28.0%; 3. 选修课教学学时数占总学时的11.4%; 4. 实践性教学学时占总学时数的64.1%。					

八、实施保障

(一) 师资队伍

1. 队伍结构

专兼职教师的配比满足师生比18:1, 师资配置与要求见表8.1。

表8.1 师资配置与要求

序号	教师类型	素质要求
1	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; 具有现代物业管理、房地产经营与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; 每5年累计不少于6个月的企业实践经历。
2	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。

2. 专任教师

具有高校教师资格和本专业领域有关证书; 具有理想信念、道

德情操、扎实学识、仁爱之心；具有现代物业管理科学与技术等相关专业本科及以上学历；具有扎实的现代物业管理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，了解行业企业对现代物业管理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。

4. 兼职教师

校企共建兼职教师库，实行动态更新，兼职教师来自物业管理企业、物业管理企业一线技术人员和社会能工巧匠，具备良好的思想政治素质、职业道德和工匠精神，具有扎实的现代物业管理专业知识和丰富的实际工作经验，具有中级及以上行业相关专业技术资格，能承担课程与实训教学、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

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）条件

校内实训室（基地）配置与要求见表8.2。

表8.2 校内实训室（基地）配置与要求

序号	实践教学项目	实训任务	实验实训室名称	实训室面积	工位数	同时容纳学生数
1	物业经营管理实训	完成可行性研究报告	房地产开发经营管理实训室	80平方	6组	60人
2	物业统计技术实训	完成物业策划活动方案一份	会计与大数据实训室	80平方	6组	60人
3	现代物业管理毕业实训	完成物业相关文书写作、智慧社区管理	会计与大数据实训室	80平方	6组	60人

3. 校外实训基地

校外实训基地配置与要求见表8.3。

表8.3 校外实训基地配置与要求

序号	实践教学项目	实训任务	实训基地名称	同时容纳学生数
1	物业设备管理	设备管理，运行	碧桂园物业河南公司	60
2	物业客户服务	客户沟通，采访，参观模拟	河南正弘物业管理公司公司	60

4. 支持信息化教学方面的基本要求

具有网络软硬件条件及终端，能够提供数字化教学资源库线上学习、文献资料查阅、常见问题解答等信息化条件。专业教师开发所有专业课程的信息化教学资源并有效利用，基于各类线上教学平台，创新线上线下混合的教学方法，引导学生利用信息化教学条件自主学习，提升学习效果。

（三）教学资源

1. 教材选用

严格执行《国家职业院校教材管理办法》和《河南省职业院校教材管理实施细则》规定。其中，思政课必须使用国家统编的思想政治理论课教材、马克思主义理论研究和建设工程重点教材；专业核心课程和公共基础课程教材原则上从国家和省级教育行政部门发布的规划教材目录中选用；国家和省级规划目录中没有的教材，可

在职业院校教材信息库选用。校本教材严格执行学校《教师自编教材建设管理规定》，其立项、编写及使用，均需学校教材建设与选用委员会审核确定。鼓励校企共同编制教材，教材编写对接产业需求、岗位职业标准，契合模块化课程，打造立体化、活页式、融媒体教材。教材选用过程公开、公平、公正，严格按照程序选用，并对选用结果进行公示。

2. 图书配备

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：

本专业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：应有房地产经营与管理专业和相关专业的杂志、专业图书、本科教材的学习资料。校企合作，共建专业教学资源库。图书馆馆藏图书能形成具有鲜明特色的藏书体系，和本专业相关的书籍种类丰富；馆藏适应专业发展的要求，有现代化的管理手段；图书流通率较高，图书有计划地逐年增加；校园网信息畅通；重视网络资料库的建设与管理工作，建设教学科研板块和精品课程网站，通过建立资源共享平台，为在校师生教学服务，提高教学水平和质量。

3. 数字资源

建设、配备与本专业有关的音视频素材、教学课件、数字化教学案例库、虚拟仿真软件、数字教材等数字资源库，种类丰富、形式多样、使用便捷、动态更新，满足学生的线上学习或自主学习需求。

数字教学资源配置具体要求如下：

(1) 所有课程需建设模块化教学内容，如，课程标准、授课计划、教学课件、单元教学设计、数字化教学案例库、试题库、图像和音视频素材等数字化教学资源；

(2) 所有专业核心课程需开发精品在线开放课程，如，教学视频、教学课件、动画、试题库等资源；

(3) 所有实训课程需建设实训指导书、实训案例库、实训素材库等资源。

(四) 教学方法

普及项目教学、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、线上线下混合式教学、理实一体教学等新型教学模式。

1. 在校学习的教学方法

在校教学环节，主要采取项目教学、案例教学、任务教学、模块教学等方法。通过实际与仿真的项目或任务，让学生在教师的引导下参与探究式学习。所有课程全面普及项目教学、案例教学、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。部分课程还需要使用讲授法、演练法等让学生巩固学习成效。

2. 企业实践的教学方法

企业实践一部分由学生所有单位或实习单位提供实习岗位，另一部分由学校统筹组织安排。实习期间实行岗位工作任务式教学，由岗位导师提供项目或任务，并组织开展教学组织与教学考核。

(五) 学习评价

严格落实培养目标和培养规格要求，采用多元化考核评价体系，实施过程考核、实践技能考核、第三方评价、职业资格证书置换等多种考核方式。严格考核纪律，完善学生学习过程监测、评价与反馈机制，引导学生自我管理、主动学习，提高学习效率。强化实习、实训、毕业设计等实践性教学环节的全过程管理与考核评价。

根据课程类型与课程特点，采用笔试、操作、作品、报告、以

证代考、以赛代考等多种评价模式。突出对学生的人文素养、职业素养和专业技能的考核，各门课程的评价内容、评价标准与评价方式在《课程标准》中明确。

（六）质量管理

1. 专业和教学监控机制

建立专业建设和教学过程质量监控机制，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. 教学管理机制

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. 毕业生评价反馈机制

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。

九、毕业要求

1. 学分要求

根据本专业培养特色及培养目标的要求，分类设置公共基础课程、专业基础课、专业核心课、专业拓展课、实践教学环节的专业必修课，采用课堂教学、社会实践、文化活动、实习、探究等多种形式，使本专业毕业生综合能力达到基本要求，且课程考核全部合格，本专业毕业生需达到规定的151学分。

2. 操行要求

根据学生管理相关规定，操行考核达到合格及以上；劳动教育

达到合格。

3. 资格证书要求

提倡至少获得一个“职业面向”中要求的资格证书。

4. 健康标准要求

按照《国家学生体质健康标准》要求达标。

十、附录

1. 教学进程安排表
2. 教学计划异动审批表

河南建筑职业技术学院

附件1

河南建筑职业技术学院_____系_____专业

20 —20 学年 学期 教学进程安排表

[illegible]

附件2

河南建筑职业技术学院教学计划异动审批表

____学年 第____学期

编号: _____

教学单位名称			专业		年级	
异动情况	项目	异动前		异动后		异动类型 (请打√) ☐ 规范课程名称 ☐ 增(减)课程 ☐ 增(减)课时 ☐ 调整开课时间 ☐ 课程性质 ☐ 课程属性 ☐ 其他(请写明)
	课程名称					
	课程类别					
	课程性质					
	开课学期	第 学期	第 学期			
	总学时数	节/学期		节/学期		
	周学时数	节/周		节/周		
	考核方式	☐ 考试 ☐ 考查		☐ 考试 ☐ 考查		
异动原因						
教研室意见	年 月 日		教学单位意见	年 月 日		
教务处意见	年 月 日		学校意见	年 月 日		

说明: 1.每学期各教学单位依据教学计划安排教学任务,无特殊情况,一律不准变动。

2.排课结束前如需变更教学计划,应填写本表报教务处审批。

3.此表纸质版一式两份,教务处留存一份,教学单位留存一份。

求实严谨

团结奋进

河南建筑职业技术学院