

兰州现代职业学院

物业管理专业 人才培养方案 (2020版)

学校名称：兰州现代职业学院

学校主管部门：兰州市政府

专业名称：物业管理

专业代码：540703

修业年限：三年

目 录

一、专业名称（专业代码）	4
二、入学要求	4
三、基本修业年限	4
四、职业面向	4
五、培养目标	4
六、培养规格	5
（一）素质	5
（二）知识	6
（三）能力	6
七、课程设置及学时安排	7
（一）课程设置	7
1.公共基础课程	7
2.专业课程	10
3.专业核心课程主要教学内容	10
4.实践性教学环节	14
5.相关要求	14
（二）学时安排	14
八、教学基本条件	16
（一）师资队伍	16
（二）教学设施	16
（三）教学资源	19
（四）教学方法	19
（五）学习评价	21
（六）质量管理	24
九、毕业要求	25
附件：物流专业课程安排表	26

物业管理专业人才培养方案

一、专业名称（专业代码）

物业管理(540703)。

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
土木建筑大类 (54)	房地产类 (5407)	房地产业 (70)	物业管理(4-06-01-01) ; 物业管理经营专业人员(2-06-07-10) ; 客户服务管理员 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

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。

六、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:

(一) 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,具有把握国内外行业发展动态和市场变化的能力。

(4) 具备良好的职业道德,具有爱岗敬业的职业精神,勇于奋斗、乐观向上,具有自我管理能力和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。

(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、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。

(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入住服务等

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。

七、课程设置及学时安排

(一) 课程设置

本专业课程主要包括公共基础课程和专业课程。

1. 公共基础课程

根据党和国家有关文件规定，将思想道德修养与法律基础、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论、大学英语、大学语文（含应用文写作）、计算机应用基础、大学体育、职业生涯规划、形势与政策、艺术欣赏、大学生创新创业就业指导课、心理健康教育等列入必修课或选修课。

序号	公共基础课程	主要教学内容与要求
1	思想道德修养与法律基础	本课程综合运用马克思主义的基本观点和方法，从当代大学生面临和关心的实际问题出发，对大学生进行思想品德和社会主义法治教育，教育引导大学生确立科学的人生观，价值观，道德观和法治观，牢固树立社会主义荣辱观和高尚的思想情操，养成良好的道德品质。是落实高校德育目标不可或缺的必修课程。本课程具有较强的理论性，系统的知识性，又具有突出的实践性和教育性，更具有鲜明的政治性和思想性，在本专业人才培养体系中具有十分重要的学科地位。
2	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系	其主要任务是帮助学生学习毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系的基本内容，帮助学生理解毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系是马克

	概论	思主义的基本原理与中国实际相结合的两次伟大的理论成果，是中国共产党集体智慧的结晶。
3	形势与政策	本课程结合当前国际国内形势以及高等教育改革形势，通过介绍当前国内外经济政治形势、国际关系以及国内外热点事件等，阐明我国政府的基本原则、基本立场与应对政策，宣传社会主义核心价值观，帮助学生树立正确的人生观、价值观。
4	大学语文（含应用文写作）	本课程以听、说、读、写为基本载体，着重培养学生的阅读与理解，表达与交流等语文应用能力，是融思想性、知识性、审美性、人文性和趣味性于一体，提高学生文化素养和职业基本素质，提升学生思想品质和审美悟性必修的公共基础课程。本课程对于提高学生的职业能力，丰富学生的职业情感，促进学生的职业发展，继承传统文化，建立精神家园、重塑人格，提升学生行为修养，为学生成长为高素质，有文化的现代职业人提供支撑和保障。
5	大学英语	本课程重点通过听、说、读、写教学，培养学生实际应用英语的能力，注重培养学生听说能力和实际应用语言的技能，特别是用英语处理与本专业职业生活相关的业务能力，培养具有一定的英语基础知识和语言技能的高素质技术技能人才。
6	计算机文化基础	本课程旨在使学生了解计算机应用基础知识，掌握 windows 操作系统，office 办公软件和使用互联网等计算机基本操作技能，能够运用计算机进行日常的信息加工和处理，提高学生办公事务的信息化处理能力，是培养学生的信息技术素养、网络安全意识、创新意识，提高学生职业能力和就业素质的一门必修公共基础课程。
7	大学体育	本课程旨在指导学生科学有效开展身体健康锻炼，重点以体育与健康知识，技能与方法为主要学习内容，树立健康生活工作方式，养成良好体育锻炼习惯，增强学生体质健康水平，完善与就业岗位相适应的身体素质储备，提升体育和素质素养为主要目的，是学生未来的学习、生活、工作、职业发展提供良好的身心素质基础的一门

		公共基础必修课。
8	心理健康教育	本课程旨在宣传普及心理保健知识，帮助学生认识健康心理对成长成才的重要意义，指导学生树立心理保健意识，掌握心理健康知识和心理调适方法，指导学生学会正确认识评价自己，悦纳自己，增强社会生活的适应能力，压力管理能力，问题解决能力，人际交往能力，自我管理能力等，培养学生拥有乐观向上，积极进取的人生态度，并能够科学规划自己的未来和人生。是学生综合职业素养能力培养的一门必修公共基础课程。
9	高等数学	本课程旨在培养学生运用数学中的微积分学、微分方程、概率论与数理统计等相关的基本思想方法，培养学生的基本运算能力，逻辑推理能力以及解决实际问题的能力，使学生能够运用数学思维解决实际学习和工作中出现的问题，提升学生的综合素质。
10	人文素养、科学素养选修课程	根据专业人才培养需要，提供传统文化、创新创业、演讲与口才、安全教育等人文素养、科学素养网络选修课程，每学期至少选修1门课程，通过线上学习、线下辅导，在线考试获取选修课程学分。
11	劳动教育	主要包括日常生活劳动、生产劳动和服务性劳动中的知识、技能与价值观。日常生活劳动教育立足个人生活事务处理，结合开展新时代校园爱国卫生运动，注重生活能力和良好卫生习惯培养，树立自立自强意识。生产劳动教育要让学生在工农业生产过程中直接经历物质财富的创造过程，体验从简单劳动、原始劳动向复杂劳动、创造性劳动的发展过程，学会使用工具，掌握相关技术，感受劳动创造价值，增强产品质量意识，体会平凡劳动中的伟大。服务性劳动教育让学生利用知识、技能等为他人和社会提供服务，在服务性岗位上见习实习，树立服务意识，实践服务技能；在公益劳动、志愿服务中强化社会责任感。

2. 专业课程

专业课程一般包括专业基础课程、专业核心课程、专业拓展课程，并涵盖有关实践性教学环节。学校可自主确定课程名称，但应包括以下主要教学内容：

(1) 专业基础课程。

专业基础课程一般设置 6-8 门，包括：保洁管理、形体训练、物业安全、物业工程、物业管理国际标准、物业管理社会学等。

(2) 专业核心课程。

专业核心课程一般设置 6-8 门，包括物业管理实务、物业设施设备管理、物业管理法律法规、物业资产经营、物业客户服务管理、物业空间维护与营造管理、物业质量管理、物业营销等。

(3) 专业拓展课程。

专业拓展课程包括：物业保洁与绿化、现代企业管理、房地产开发与经营、物业财务管理、商业物业管理、物业管理统计等。

3. 专业核心课程主要教学内容

(1) 物业管理实务：物业管理服务的概念、物业管理服务的性质、物业管理服务的技术、物业管理服务质量的的概念；物业管理的客户服务；物业管理的咨询服务；物业设施设备管理；物业空间营造与维护管理服务；物业管理服务费与财务管理；物业管理服务的风险管理及规避；物业标准化服务管理；物业管理项目招标投标；物业管理服务的业主、合同与管理规约

(2) 物业设施设备管理：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；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；物业设施安全管理

（3）物业管理法律法规：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

（4）物业资产经营：物业资产经营的概念；物业项目投资分析与价值评估；物业资产经营市场调查与市场分析；物业租赁管理；写字楼物业资产经营；零售商业物业资产经营；居住类物业资产经营；其他业态物业的资产经营

（5）物业客户服务管理：物业服务的概念；物业客户关系管理；业主入住管理服务；业主装饰装修管理服务；业主租赁管理服务；业主投诉管理服务；客户满意管理

（6）物业空间维护与营造管理：空间维护与营造的概念；空间营造需求识别；清洁空间维护与营造；绿色空间维护与营造；景观空间维护与营造；空间氛围维护与营造。

专业核心课程主要教学内容

序号	专业核心课程名称	主要教学内容
1	物业管理实务	物业管理服务的概念、物业管理服务的性质、物业管理服务的技术、物业管理服务质量的概念；物业管理的客户服务；物业管理的咨询服务；物业设施设备管理；物业空间营造与维护管理服务；物业管理服务费与财务管理；物业管理服务的风险管理及规避；物业标准化服务管理；物业管理项目招标投标；物业管理服务的业主、合同与管理规约
2	物业设施设备管理	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；物业设施安全管理
3	物业管理法律法规	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
4	物业资产经营	物业资产经营的概念；物业项目投资分析与价值评估；物业资产经营市场调查与市场分析；物业租赁管理；写字楼物业资产经营；零售商业物业资产经营；居住类物业资产经营；其他业态物业的资产经营
5	物业客户服务管理	物业服务的概念；物业客户关系管理；业主入住管理服务；业主装饰装修管理服务；业主租赁管理服务；业主投诉管理服务；客户满意管理

6	物业空间维护与营造管理	空间维护与营造的概念； 空间营造需求识别； 清洁空间维护与营造； 绿色空间维护与营造； 景观空间维护与营造； 空间氛围维护与营造
---	-------------	--

4. 实践性教学环节

实践性教学环节主要包括实验、实训、实习、毕业设计、社会实践等。在校内外进行物业客户服务、物业设施设备管理、物业空间维护与营造管理等综合实训。在物业管理企业进行实习。应严格执行《职业学校学生实习管理规定》和《高等职业学校物业管理专业顶岗实习标准》。

5. 相关要求

学校应统筹安排各类课程设置，注重理论与实践一体化教学；应结合实际，开设安全教育、社会责任、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)，并将有关内容融入专业课程教学；将创新创业教育融入专业课程教学和相关实践性教学；自主开设其他特色课程；组织开展德育活动、志愿服务活动和其他实践活动。

(二) 学时安排

总学时一般为 2800 学时，每 16-18 学时折算 1 学分。公共基础课总学时一般不少于总学时的 25%。实践性教学学时原则上不少于总学时的 50%，其中，顶岗实习累计时间一般为 6 个月，可根据实际集中或分阶段安排实习时间。各类选修课程学时累计不少于总学时的 10%。

八、教学进程总体安排

(一) 全学程教学历程

物业管理专业全学程教学历程表

周次 学期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	A	B	B	B	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D
二	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D
三	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D

四	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	D	D
五	H	H	G	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	G	G	G	D	D	
六	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	

注：
A 入学教育，B 军事训练，C 课程教学，D 复习考试，E 技能鉴定，F 顶岗实习，G 毕业设计
H 综合实训

(二) 公共课、专业课设置及学时分配

1、课程学时学分分配

学分分配	学时总数	学分总数	备注
总学分	≥2500	130-150	
公共基础课	≥625	≥35	
选修课	≥250	≥15	
实践课	≥1300	≥72	

2、替代学分和奖励学分核算

项目	一等奖/高级	二等奖/中级	三等奖/初级
国家级获奖	12	10	8
省级获奖	10	8	6
市、院级获奖	8	6	4
系部级获奖	4	2	1
职业资格证书	6	4	2
技能等级证书	6	4	2
品德评价证书	6	4	2

(三) 理论课、实践课设置及学时分配

理论与实践教学学时数比例表（待核准）

课程类别	学时数	占总学时百分比	备注
理论教学	1147	40.1%	
实践教学	1681	59.9%	
总学时	2828	100%	

注：1、理论教学总学时包含公共课与专业课总学时（不含实验课）

2、实践教学总学时包含实验、实训学时数

九、教学基本条件

（一）师资队伍

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；具有物业管理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。

2. 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。

3. 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。

1. 专业教室基本条件

专业教室一般配备黑(白)板、多媒体计算机、投影设备、

音响设备，互联网接入或 Wi-Fi 环境，并实施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. 校内实训室基本要求

(1) 物业客户服务实训室。

物业客户服务实训室应配备服务器、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。

(2) 物业设施设备实训室。

物业设施设备实训室给排水实训设备、安全防范实训设备、空调通风实训设备、智能物业物联网实训设备等物业设备实训装置，安防、给排水、空调通风等物业设施设备以及物业智能化管理等项目的教学与实训。

(3) 物业经营管理实训室。

物业经营管理实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机、扫描仪互联网接入或 Wi-Fi 环境配备数码相机、数码摄像机、相机三脚架等摄影器材配备计算机、SPSS 或 R 数据统计软件、Office 全套软件、AutoCAD、Revit、财务分析软件等，以及无线终端(手机或 PAD)用于市场调查与市场分析，各种不同物业业态的租赁方案策划与撰写、合同编制，

经营管理费用测算，风险识别与评估，客户满意度测评等项目的教学与实训。

(4) 空间维护与营造实训室。

空间维护与营造实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机、扫描仪互联网接入或 Wi-Fi 环境不同材质的地砖、墙砖、地毯，洗地机、打蜡机、地毯清洗机、吸尘器、常用的卫生洁具，洗衣机等保洁设备地方常见绿化植物门禁及道闸设备，停车管理设备及软件，对讲机等秩序维护设备用于地面、墙面保洁，卫生设备保洁，绿化管理与维护，秩序管理与维护等项目的教学与实训。

3. 校外实训基地基本要求

校外实训基地基本要求为：具有稳定的校外实训基地能够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。

4. 学生实习基地基本要求

学生实习基地基本要求为：具有稳定的校外实习基地；能提供物业管理专业相关实习岗位，能涵盖当前相关产业发展的主流技术，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. 支持信息化教学方面的基本要求

支持信息化教学方面的基本要求为：具有可利用的数字化教学资源库、文献资料、常见问题解答等信息化条件；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，引导学生利用信息化教学条件自主学习，提升教学效果。

（三）教学资源

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

按照国家规定选用优质教材，禁止不合格的教材进入课堂。学校应建立专业教师、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. 数字教学资源配置基本要求

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

构建适应“互联网+职业教育”新要求，积极推进“公共基础课向第二课堂和校企文化融合延伸”“专业理论课向

实践性教学延伸”“专业技能课向工学结合、技能展赛、顶岗实习岗位技能延伸”“信息技术与教学融合”“产教融合”的“三延伸两融合”教学模式改革实践，充分利用数字化教学资源、校企合作资源，推进本专业开展项目教学、案例教学、情境教学、模块化教学、仿真模拟教学等教学方式，广泛运用启发式、探究式、讨论式、参与式等教学方法，逐步推广翻转课堂、混合式教学、理实一体教学等新型教学模式，加大实践教学力度，做好专业实训教学超过 50%，提高课堂教学质量，强化学生职业技能训练。



图：“三延伸两融合”教学模式图示

本专业构建了“以岗位职业能力需求为核心、以职业能力培养为主线、岗位工作为导向”的课程体系，通过实施“专业—岗位—能力—任务—项目—课程”六位一体式双向融通的人才培养模式，通过开展“课程教学项目化、实践教学任务化、技能训练标准化、实训项目专门化、顶岗实习岗位化”，

将职业素质训练贯穿于教学及实训的各个环节，建设特色课程，有效实施“校内基地基本技能实训”“校外企业见习、实践进行职业能力训练”“企业工学交替、顶岗实习就业能力训练”的“三训结合实训教学模式”，促进校企文化融合，强化学生职业能力培养。



图：“六位一体”多元化学生综合能力评价体系

（五）学习评价

根据学院构建的“六位一体”多元化学生综合能力评价体系要求，充分利用数字化校园环境建设的优势，严格落实本专业培养目标和培养规格要求，有效开展“学生品德评价、学业成绩评价、拓展活动参与评价、技能定级评价、工学交替评价、顶岗实习评价”等六个方面的综合评价，引入自评、互评、企业评、社会评等多元评价，客观公正、全过程、全方位进行学生综合能力评价，引导学生自我管理、主动学习，提高学习效率。为学生搭建展示才能的舞台，提高学生的综合职业能力。

1. 有效开展学生思想品德评价，建立学生成长档案。坚

持把立德树人作为根本任务，深化“三全育人”综合改革，全面推动习近平新时代中国特色社会主义思想进教材进课堂进头脑，积极培育和践行社会主义核心价值观。通过加强学生思想品德教育，在学生的思想道德教育、文化知识教育、技术技能培养、社会实践教育各环节融入社会主义核心价值观，推动专业课教学与思想政治理论课教学紧密结合，切实提升思想政治工作质量。通过制定学生思想品德评价标准，利用数字化教学环境建设、大数据分析等先进手段，建立学生思想品德成长档案，根据学生在校综合表现和参与各类活动的情况，在本专业各班开展学院、家庭、社会共同参与的学生思想品德评价改革。

2. 开展多形式学生学业成绩评价，完善学生学籍档案。根据建筑工程技术专业学生在校期间开设的课程，根据公共基础课、专业理论课、专业技能课等课程教学特点和建筑工程技术专业特色，制定各学科考核标准和考试评价细则，采用理论测试、理论与技能测试相结合、技能竞赛、作业作品展评、技能定级等多种形式考核评价学生的学业成绩，修订和完善学生学籍档案，探索基于数字化教学环境，加强学生学籍档案管理的新模式，实现学生学业成绩信息化管理。

3. 重视学生专业拓展活动评价，强化学生职业素养培养。制定建筑工程技术专业技能竞赛、作业展评、社团活动评价标准，构建以赛促学、以赛促练、以赛促评综合评价改革。结合建筑工程技术专业各学科教学特点，积极组织建筑工程技术专业各年级各学科学生广泛开展“科科有训练、周

周有展示、学期有竞赛、层层有选拔”活动，实现以赛促学、以赛促练、以赛促评。制定建筑工程技术专业各学科各年级各项目竞赛训练队活动方案、社团活动、作业作品展评的计划、实施方案、竞赛规程、评价标准，学生奖励制度等，鼓励学生结合自己的特长、兴趣参加学院各类竞赛训练、各种社团活动及作业作品展评活动等，整理归档各类活动资料，总结竞赛训练、社团活动、作业作品展评等活动的开展对促进学生专业技能和专业综合能力提升的成果。

4. 积极参与实施 1+X 证书制度试点。充分发挥学院职业技能鉴定所的服务功能，结合学院建筑工程技术专业的课程特点，以建筑工程技术专业相对应的岗位工种中级工、建筑工程技术实训等确定建筑工程技术专业开展职业资格鉴定工作为抓手，认定技能和等级考试的科目，根据技能定级评价，鼓励学生制定技能定级标准和技能定级培训方案等，引进企业技能评价标准和职业资格认证，通过鼓励学生考取行业、企业认证有职业资格证书，积极开展“1+X”证书试点工作，实现“以定促学，以定促评”评价模式改革。

5. 企业共同参与学生工学交替实践评价，提升学生综合实践能力。充分发挥建筑工程技术专业校企资源优势，依托校内外实训基地，广泛开展学生实训基地见习、工学交替实践，制定学生工学交替实践考核评价细则、优秀实习生评价标准等，通过校企双方面共同评价学生工学交替实习的真正。

6. 利用信息化平台，加强学生顶岗实习跟踪管理，形成

多元参与的顶岗实习评价机制。创新学生顶岗实习管理机制，完善建筑工程技术专业校企共同评价学生综合能力的内容和形式。广泛与建筑工程技术专业合作企业研讨，制定校企合作协议书，学生赴企业顶岗实习管理制度，学生实习就业协议等，完善班主任参与顶岗实习学生管理的相关规定，根据学生顶岗实习成绩评定表，实习总结，企业实习员工评价等相关资料综合评定学生顶岗实习成绩。依托数字化校园环境建设，逐步实现学生顶岗实习远程管理，创新基于网络平台的学生自评、互评、班主任评价、企业管理者评价等方式。

（六）质量管理

1. 为落实《国家职业教育改革实施方案》，推进国家教学标准落地实施，提升本专业教育教学质量，根据每年度《职业院校人才培养工作状态数据采集》、《职业院校教育质量年报》及甘肃省职业院校教学质量诊断与改进机制等工作要求，学院建立健全专业教学质量监控管理制度，不断完善课堂教学、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. 学院与二级学院不断修订完善教学管理机制，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. 学院与二级学院共同合作，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. 通过各专业教学部或专业教研积极参与教学质量诊断与改进工作，充分利用人才培养工作状态数据、质量年报、诊断与改进等评价分析结果，根据产业发展趋势和行业人才需求，引进行业企业、第三方评价机构等多方参与的专业人才培养方案动态调整机制，强化教师参与教学和课程改革的效果评价与激励，做好人才培养质量评价与反馈，持续提高人才培养质量。

十、毕业要求

根据建筑工程专业人才培养方案规定，学生的毕业要求是：学生通过三年学习，需达到以下毕业要求：

（一）学时学分及成绩要求：学生必须完成不低于 2500 学时的教育教学活动，各门功课考核合格，至少考取一个与本专业相关的职业资格证书，修满不低于 150 学分的总学分，其中必修学分不低于 130，选修学分或专业拓展项目替代学分不低于 20。

（二）基础素养能力要求：

- 1、具有良好的思想道德和职业道德修养；
- 2、具有良好的文化修养；
- 3、具有良好的身体素质；
- 4、具有良好的心理素质。

（三）职业能力要求：

1. 具有比较熟练的建筑工程施工操作岗位的基本技能。
2. 具有从事建筑施工、预算、质量、材料等基层技术与管理工作实际能力。
3. 具有创新精神和立业创业能力，并具有继续学习的能力和适应职业变化的能力。

（四）跨行业职业能力：

- 1、具有适应岗位变化的能力，该专业毕业生也能从事物业管理工作；
- 2、具备市场营销及策划的能力，能从房地产营销等工作。

附件：物业管理专业课程安排表

课程类型	课程名称	学时	学分	周学时	学时分配		学年、学期及周学时						考核		备注	
					理论学时	实践学时	一		二		三		考试	考查		
							1	2	3	4	5	6				
公共基础课	思想道德修养与法律基础	60	3	4	54	6	4							√		
	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	72	4	4	60	12		4						√		
	大学英语	96	5	3	96	0	4	2						√		
	大学语文(含应用文写作)	60	3	2	60	0	4							√		
	计算机应用基础	60	3	4	30	30	4								√	
	大学体育	138	8	2	21	117	2	2	2	2					√	
	职业生涯规划	18	1	1	18	0			1						√	
	形势与政策	69	4	1	63	6	1	1	1	1					√	
	艺术欣赏	30	2	2	30	0	1	1							√	
	大学生创新创业	28	2	2	28	0					2				√	
	就业指导课	28	2	2	28	0					2				√	
	心理健康教育	36	2	2	36	0		2							√	
	劳动教育	16	1	1	6	10	1									
小计		695	39	30	530	181	20	12	4	3	4	0				
专业课	专业基础课	物业管理基础	60	3	4	32	28	4						√		
		建筑工程基础	60	3	4	32	28	4						√		
		管理学基础	64	4	4	32	32	4						√		
		物业会计基础	64	4	4	32	32	4							√	
		建筑CAD	64	4	4	16	48	4							√	第二学期专用一周
		物业管理招标投标实务	64	4	4	32	32	4							√	第二学期专用一周
		物业管理法律法规	32	2	2	32	0			2					√	
	专业核心课	物业管理实务	64	4	4	28	36			4				√		第三学期专用一周
		物业设施设备管理	64	4	4	32	32			4				√		
		物业电子电工技术	64	4	4	32	32			4				√		
		物业给排水设备技术	64	4	4	32	32			4				√		
		物业管理bim技术应用	64	4	4	16	48			4					√	第三学期专用一周
		物业统计实务	32	2	2	24	8			2					√	
	专业拓展课	物业资产经营	34	2	2	17	17				2				√	
		物业客户服务管理	34	2	2	17	17				2				√	
		物业空间维护与营造管理	68	4	4	34	34				4				√	
		房地产开发与经营	34	2	2	17	17				2				√	
		物业安全	34	2	2	17	17				2				√	
		物业资产评估	68	4	4	34	34				4				√	
物业服务营销		68	4	4	34	34				4				√		
物业暖通设备技术	51	3	3	34	17				3				√	第四学期专用一周		
物业管理	34	2	2	17	17				2				√			
小计		1185	66	73	593	592	8	16	24	25	0	0				
	军事训练(含入学教育)	112	2		30	30	2周									
	军事理论	36	2	2	36											
	毕业(顶岗)实习	412	20			412							20周			
	毕业(论文)设计	112	4			112					4周					
	综合实训	334	13	28		334					13周					
	素质拓展课 I	10	1			10										
	素质拓展课 II	10	1			10										
	素质拓展课 III	10	1			10										
合计		2916	148	133	1189	1691	28	28	28	28						

说明：
1、第一学期20周，包括入学教育和军训4周，考试1周，教学周15周；第二、三、四学期共20周，包括考试1周，复习1周，教学周18周；第五学期共20周，包括考试1周，复习1周，毕业设计4周，就业指导1周，其余13周为在校综合实训阶段；第六学期顶岗实习20周。
2、学分原则：理论课程学分=周学时数×实际授课周数÷20，其中入学教育和军训计4学分，顶岗实习计30学分，毕业论文设计计4学分，体育课每一学期计1学分，
3、其中第五学期当中在校综合实训共13周，包括物业客户服务综合实训3周，物业设施设备管理综合实训4周，计算机绘图综合实训2周，物业管理bim技术应用综合实训1周，物业空间维护与营造管理综合实训3周。

兰州现代职业学院人才培养方案调整审批表

2020—2021 学年第一学期

申请单位		城市建设学院	适用年级/专业	物业管理 2020 届		
申请时间		2020 年	申请执行时间	2020 年		
人才培养方案调整内容	原方案	课程名称	课程性质 (必修、选修)	学时	学分	开课学期
	调整方案	课程名称	课程性质 (必修、选修)	学时	学分	开课学期
		军事理论课	必修	36	2	1
	劳动教育	必修	16	1	1	
调整原因	根据教育部关于印发《大中小学劳动教育指导纲要（试行）》和教育部联合中央国防动员部颁布了《普通高等学校军事课程教学大纲》文件要求增设上述两门课程。					
系部主任意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">同意调整人才培养方案</div> <div style="text-align: right;"> 系部主任（盖章）： 2020年10月18日 </div> </div>					
教务处意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> </div> <div style="text-align: right;"> 处长（盖章）： 2020年10月19日 </div> </div>					
分管院长意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> </div> <div style="text-align: right;"> 院长（盖章）： 2020年10月19日 </div> </div>					

说明：变更人才培养方案必须填写此表，一式两份（教务处一份、提出变更的系部存一份）