

现代物业管理专业人才培养方案

一、学制、层次、学习形式、招生对象及入学要求

学制：学制三年

层次：专科

学习形式：函授

招生对象：高中（中职/技校）毕业生，同等学历毕业生

入学要求：参加成人高考并达到学校本专业录取分数线

二、培养目标与培养规格

本专业培养适应广东省特别是广州地区经济社会发展需要，德、智、体、美全面发展，熟练掌握建筑基本知识、物业设备（智能化设备）基础、现代物业经营服务等知识，具有物业日常服务技巧、日常运营管理、项目方案策划等能力，拥有团队合作、创新等素质，适应物业管理行业的服务和管理第一线需要的高素质技术技能型人才。

1. 能力目标

- （1）具有物业现场管理、服务的专业技能；
- （2）具有物业管理、服务的项目方案策划技能及其执行技能；
- （3）具有物业经营策划及其执行技能；
- （4）具有物业服务营销技能；
- （5）具有房地产策划技能；
- （6）具有房地产经纪实务技能；
- （7）具有物业服务及其管理、房地产项目服务及其管理的创新创业技能。

2. 知识目标

- （1）掌握建筑（房屋）相关基础知识；
- （2）掌握物业设备（包括智能化设备）相关基础知识；
- （3）掌握物业财务管理相关基础知识；
- （4）掌握房地产开发经营相关基础知识；
- （5）掌握现代物业管理、服务专业知识；
- （6）掌握物业管理条例与物权法相关法律知识；
- （7）掌握物业服务、房地产项目服务创新创业及其管理相关知识。

3. 素质目标

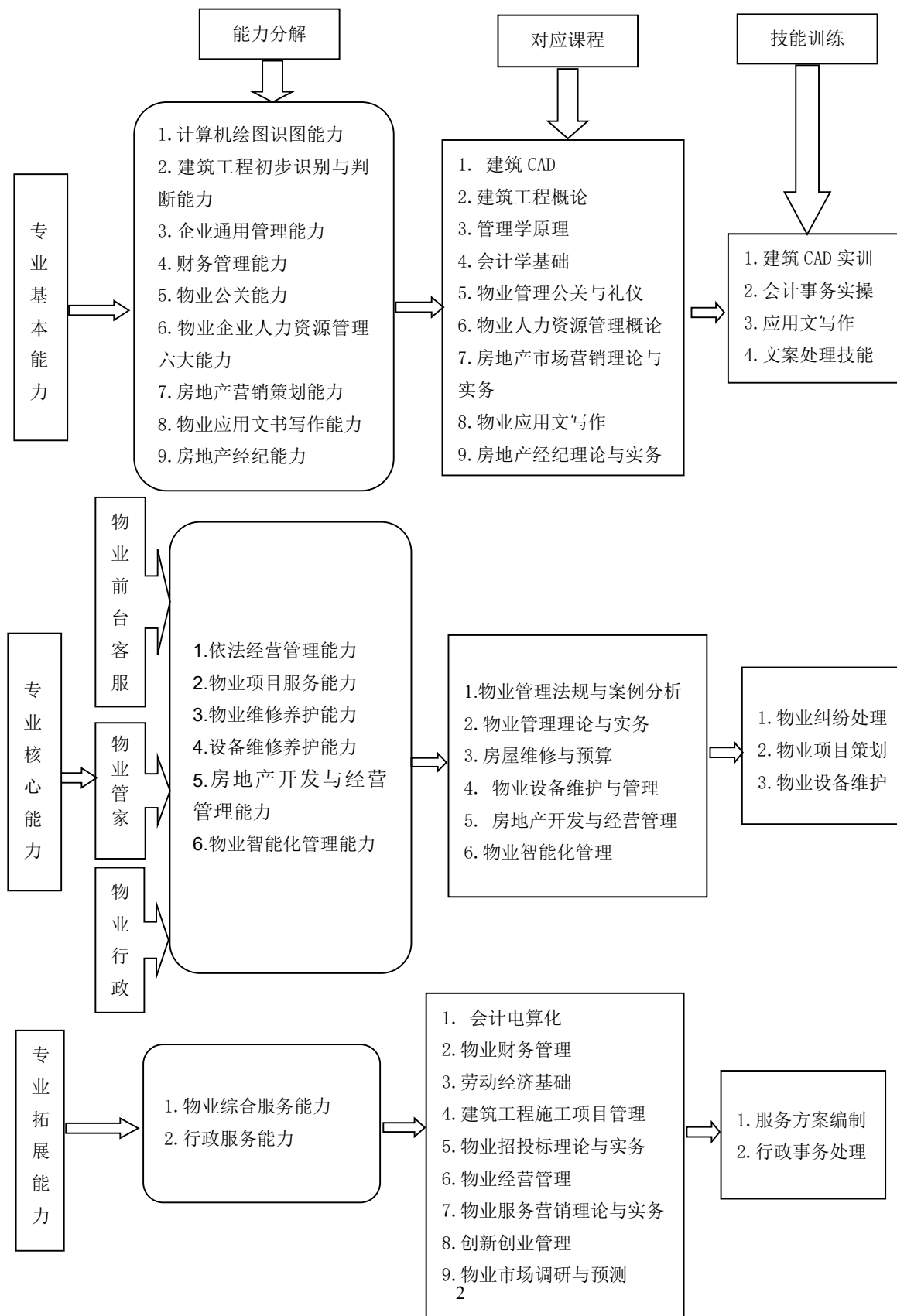
- （1）职业道德：遵纪守法、爱岗敬业，工作认真、尽职尽责，诚实守信、热情服务；
- （2）职业素养：良好的心理素质和个人职业形象、健康的体魄、出色的沟通能力、良好的团队合作与创新能力。

三、专业核心能力与就业岗位指向

专业核心能力	职业岗位
1. 依法管理能力； 2. 物业经营能力； 3. 物业维修养护能力；	目标就业岗位： 1. 物业前台客服； 2. 物业管家；

4. 房地产开发与经营管理能力。	3. 物业行政人事等岗位。
1. 方案策划能力；2. 物业运营能力；3. 组织协调能力； 4. 危机管控能力；5. 财务运作管控能力； 6. 市场分析拓展能力；7. 领导能力。	拓展岗位： 1. （驻场）项目管理主任（经理）助理； 2. （驻场）品质管理主任（经理）助理。

四、课程体系与课程设置



五、专业核心课程简介

课程名称	主要教学内容	技能考核项目与要求
物业管理法规与案例分析	1. 物业管理法规概述； 2. 物业管理法律关系； 3. 物业管理招标投标法律规定。	1. 了解相关法律基础知识、物业管理法律关系等相关知识； 2. 熟悉物业管理招投标、物业服务合同、业主自治、装饰装修、物业使用与维护、物业服务收费方面的法律知识； 3. 掌握物业服务法律责任及纠纷的处理程序； 4. 培养运用所学知识解决日常物业管理相关投诉的能力； 5. 培养运用所学知识解决物业管理相关纠纷的能力。
物业管理理论与实务	1. 物业管理基础知识； 2. 物业管理招标投标； 3. 接管验收、入住管理。	1. 物业管理基础知识； 2. 物业招标投标知识； 3. 房屋及设备知识； 4. 运用现代管理方法和手段解决具体物业管理的问题的能力； 5. 初步具有组织策划物业管理活动的能力和各项物业管理工作的实施能力； 6. 能在物业管理实践中，探索其中带规律性的认知，具有举一反三的能力。
房屋维修与预算	1. 危房等级的确认； 2. 维修成本的预算； 3. 维修维护管理方案的制订及其执行。	1. 维修预算能力； 2. 维修维护管理方案的编制能力； 3. 维修维护管理方案的执行能力。
物业设备维护与管理	1. 建筑给排水系统； 2. 建筑消防系统； 3. 空调系统。	1. 建筑设备工程基本原理、基本运行、维护管理方法； 2. 建筑设备工程基础知识，并能运用于维护管理工作； 3. 建筑设备工程新设备、新技术、新方法，适应工作要求； 4. 掌握房屋设备原理、基础知识以及维护、维修、保养的基本能力； 5. 形成在物业管理工作岗位和其他相关工作岗位上分析、解决实际问题的能力。
房地产开发与经营	1. 房地产市场分析； 2. “4p”战略和“4p”策略。	1. 市场调研知识； 2. 产品开发、定价知识、渠道建立及管理知识； 3. 房地产市场分析能力； 4. 产品开发能力、定价能力、促销能力、渠道建立及管理能力。
物业智能化 管理	1. 智能物业概述； 2. 物业智能化技术； 3. 物业智能化系统； 4. 通信自动化； 5. 办公自动化； 6. 住宅小区智能化系统。	1. 了解智能建筑的概念； 2. 熟练掌握物业智能化设备运行与维护管理及常见的维修方法； 3. 了解供配电及监控系统、照明系统、电梯系统、中央空调系统、给排水监控系统、智能消防系统、智能安防控制系统； 4. 熟练掌握物业通信网络系统管理； 5. 熟练掌握物业管理信息系统的维护； 6. 掌握小区公共安防系统、门禁系统的架构和功能。

六、毕业要求

修完教学计划要求的课程（共 93 学分），成绩合格。

七、专业教学团队基本要求

1. 本专业专任教师

- (1) 具有良好的职业道德；
- (2) 具备高等学校教师资格证，本科或研究生以上学历、讲师以上职称；
- (3) 具有较好教学能力和课程开发能力；
- (4) 具备扎实的物业管理专业知识；
- (5) 具备较好的科研能力和社会服务能力；

2. 本专业兼职教师

- (1) 具有良好的职业道德；
- (2) 熟悉房屋维修与预算、物业设备维护与管理、物业管理法规、房地产开发与经营管理、物业智能化管理；
- (3) 具备企业工作经验，实际从事物业管理相关工作两年以上；
- (4) 具有较好教学能力。

3. 本专业目前教学团队的基本情况

- (1) 具备本专业本科或研究生以上学历，副高以上专业技术职称 3 人；
- (2) 具备两年以上企业经历“双师型”教师 6 人；
- (3) 具备本专业本科或研究生以上学历，中级专业技术职称 6 人；
- (4) 具备本专业本科或研究生以上学历，初级专业技术职称 2 人。

八、实践教学条件基本要求

1. 应满足专业实训教学实训设备和实训场地的基本要求

为了达到培养目标，应配备必要的物业管理软件、物业沙盘、智能物业管理等必要的设备，其中物业综合实训室应配置不少于 80 台电脑和相关软件、物业沙盘模拟软件；物业仿真实训中心应配置必须的物业设备、物业智能管理设备等必要设备。

2. 本专业现有校内实训基本情况

序号	实训室名称	实训项目	设备配置要求	
			主要设备名称	数量
1	建筑测量室	1. 水平测量； 2. 水平角测量； 3. 竖角与三角交积测量； 4. 全站仪放样。	水准仪、水准尺、尺垫	36
			经纬仪	36
			经纬仪、fx-5800p 标尺	36
			全站仪、钢尺、墙镜	20
2	项目方案策划实训室	1. 接管验收实训； 2. 入住服务实训； 3. 装饰装修实训； 4. 绿化养护服务实训； 5. 保洁服务实训； 6. 安保服务实训；	方案设计桌椅	6 套
			电脑	6 台
			物业管理软件	1 套
			电子沙盘	1 个

		7. 工程维修维护服务实训； 8. 物业服务管理实训； 9. 档案管理实训。	智能家居别墅模型	1 个
3	智能物业管理实训室	1. 视频监控系统实训； 2. 综合布线系统实训； 3. 电子巡更系统实训； 4. 一卡通门禁系统实训； 5. 物业管理综合软件操作实训； 6. 安防系统综合实训。	小区模型	1 个
			电子沙盘	1 个
			安防主机	1 个
			门禁主机	1 个
			视频监控系统	1 套
			交换机	1 个
4	校园物业管理处	1. 环境管理生产性实训； 2. 物业设备维修维护生产性实训； 3. 保洁、绿化、安保、工程维修、前台客服生产性实训。	珠海校区（校园物业）	

九、教学时数及计划进程

详见附件：现代物业管理专业教学时数及计划进程表。

十、其他必要的说明

无

广东科学技术职业学院现代物业管理专业教学时数及计划进程表

层次: 专科

专业: 现代物业管理

学习形式: 函授

课程类别	序号	课程名称	学时分配					各学期学时						考核方式	
			课程学分	总学时	理论	实践	自学	1	2	3	4	5	6	考试	考查
综合素质必修	1	毛泽东思想和中特理论概论	4	64	24	0	40	24							1
	2	马克思主义中国进程与青年学生使命担当	1	20	8	0	12	8							1
	3	形势与政策教育(1)	2	48	36	0	12	6	6	6	6	6	6		1--6
	4	思想道德修养与法律基础	3	51	18	6	27		24						2
	5	应用文写作	2	36	12	0	24	12							1
	6	公共英语	10	180	60	0	120	30	30					1--2	
	7	计算机应用基础	4	72	12	12	48	24						1	
	8	创新创业教育实践	1	27	12	0	15	12						1	
专业基础	9	建筑CAD	3	54	18	18	18	36						1	
	10	建筑工程概论	2	36	12	0	24	12						1	
	11	管理学原理	3	60	12	0	48		12					2	
	12	会计学基础	3	60	18	12	30		30					2	
	13	物业管理公关与礼仪	2	36	6	6	24					12			5
	14	物业人力资源管理概论	2	36	12	0	24		12						2
	15	房地产市场营销理论与实务	3	60	12	12	36		24					2	
	16	物业应用文写作	2	36	12	12	12			24				3	
	17	房地产经纪理论与实务	3	54	24	12	18			36				3	
专业核心	18	房屋维修与预算	3	54	24	12	18			36				3	
	19	物业设备维护与管理	3	54	18	6	30				24			4	
	20	物业管理法规与案例分析	3	54	18	6	30				24			4	
	21	房地产开发与经营管理	4	72	18	0	54				18			4	
	22	物业管理理论与实务	4	72	18	0	54			18				3	
	23	物业智能化管理	2	36	12	0	24			12					3
专业综合性实践	24	物业服务职业能力认知实训	4	80	12	12	56				24				4
	25	物业人力资源管理实务	4	72	12	24	36					36			5
	26	物业服务生产性实训	7	136	0	24	112					24			5
	27	物业服务轮岗管理实习	3	54	0	24	30					24			5
	28	毕业顶岗实习（毕业设计）	6	108	0	54	54						54		6
总计			93	1722	440	252	1030	164	138	132	96	102	60		