

现代物业管理专业(高职)人才培养方案

包括培养目标、基本要求（素质要求、能力要求、知识结构要求）、修业年限、主干学科、主要课程、主要实践性教学环节和主要专业实验、教学计划等内容

一、专业层次：高起专

二、学制、学习形式和修业年限：业余 2.5 年

三、专业大类：土木建筑大类

四、报考条件及招生范围

报考条件：具有高中、职高、中专、中技或同等学历的各类在职从业人员加社会其他人员。

招生范围：北京市

五、培养目标

本专业主要培养社会主义建设需要的，德、智、体全面发展的，重点面向基层的应用型高等专门人才。拥护党的基本路线，热爱祖国，具有全心全意为人民服务的精神；遵纪守法，有良好的社会公德和职业道德。在业务知识和能力方面，本专业采取现代远程开放教育方式，理论与实践相结合，使学生通过两年的专业学习，掌握从事物业管理职业所必需的专业基础理论和基本职业技能；具有较强的分析问题、解决问题的能力，有相当的组织管理能力，协调能力，具有承担物业管理岗位工作的技能。

六、基本要求

1). 基本素质

1. 了解物业管理专业特点和要求。
2. 团队合作精神好、协调性高、管理能力强，具备较高的实践能力。
3. 具备主动学习的精神、积极参与课堂教学活动，按要求完成教学准备。
4. 具备严谨、勤奋、求实创新的学习精神。

2). 专业技能

1. 掌握从事物业管理职业所必需的专业基础理论和基本职业技能。
2. 具有较强的分析问题、解决问题的能力，有相当的组织管理能力，协调能力。
3. 具有运用计算机进行业务操作的能力。
4. 具有一定的人际交往和社会协作能力。

3). 知识结构

1. 掌握物业管理专业所必需的文化基础知识、语言及应用写作基础知识。
2. 掌握物业管理职业道德和礼貌礼仪的基本知识。
3. 掌握人际交往与沟通的基本知识。
4. 打好扎实的英语基础。

七、课程设置

（一）课程学时分配说明

本专业设置 20 门课，总学时 1800 学时。其中基础课 480 学时，专业课 610 学时；理论课 1047 学时，实践课 753 学时，理论课与实践课课时比接近 3：2。

（二）课程基本内容与要求

1. 形势与政策（16 学时）：通过时事政治理论学习，帮助学生运用马克思主义的形势观和政策理解分析国内外形势。

2. 毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论（64 学时）：通过本课程的教学，使学生准确把握建设中国特色社会主义的总依据、总任务和总布局，坚定在党的领导下走中国特色社会主义道路的理想信念，为全面建成小康社会、实现中华民族的伟大复兴而努力奋斗。

3. 思想道德修养与法律基础（48 学时）：学习法律、法规基本知识，培养学员具有法律意识，具备依法办事的能力。

4. 大学英语（120 学时）：通过学习英语基础知识和听、说、读、写、译各项训练，使学员掌握一定的实用英语技能。

5. 计算机及其办公软件应用（112 学时）：学习计算机基础知识，基本应用软件，掌握计算机操作方法，培养学员计算机应用基本能力。

6. 应用文写作（60 学时）：系统掌握基本文体知识，通过训练掌握常用应用文种的写作能力。

7. 管理学基础（60 学时）了解管理学的基本原理，理解管理过程理论，了解管理原理和方法，提高管理分析能力。

8. 人力资源管理（50 学时）：通过本课程的学习，使学生掌握人力资源管理的基本知识、基本原理，学会用人力资源理论分析和解决实际问题的方法，同时使学生树立合理利用人力资源的思想。

9. 服务礼仪（100 学时）通过本课程的开设，使学生掌握社交礼仪事物的基本理论和知识；具备社交礼仪的理念和意识；牢固树立“宾客至上”的观点，自觉讲究礼貌礼节，切实做到文明接待、礼貌服务、诚实守信、善于沟通和合作。

10. 物业管理法规（60 学时）：通过本课程的学习，使学生了解和掌握物业管理涉及的法律知识，增强依法办事的意识和能力。本课程的主要内容：物业管理法规的定义、组控对象、法律地位、任务、功能和作用；物业管理法律规范和法制；物业管理法律关系；物业管理的法律行为效力物和法律責任；业主自治管理法理和制度；物业管理委托合同；物业管理事务运作法制；物业管理法规执行和纠纷处理。

11. 房屋构造与维护管理（80 学时）通过本课程的学习，使学生了解房屋构造，掌握阅读房屋工程图和物业维护管理的基本方法，为以后工作打下基础。

12. 楼宇智能化管理（100 学时）通过本课程的学习，使学生掌握物业管理信息系统的内容、基本理论、基本技能，学会运用信息管理系统进行物业信息管理。课程的主要内容：了解通信自动化系统（CAS）、办公自动化系统（OAS）两大系统的结构及组成。掌握自动控制系统

原理及组成的基本知识。掌握楼宇自动化系统组成原理及结构组成。

13. 物业设备设施管理（100 学时）通过本课程的学习，使学生掌握物业设备设施的基础知识、能正确使用和保养设备设施。课程主要内容：物业设备设施的基础知识；物业设备设施管理工作中所涉及的维护管理和运行管理，以及相关的管理制度和维护方法。

14. 物业管理财税基础（60 学时）通过本课程的学习，使学生了解和掌握物业管理财务、税收和保险等方面的基本知识。

15. 物业项目管理（60 学时）：本课程通过学习物业服务行业的项目组织，项目范围、时间、成本、质量和风险管理等内容，使学生较好地掌握项目管理的核心理论和方法；同时辅以案例分析，培养学生自觉和正确地应用项目管理理论和知识指导实践工作的开展并解决项目管理中较为复杂的问题的综合能力。

16. 可视化管理实训（110 学时）：

本课程使学生通过实训，学习并理解利用 IT 系统实现管理上的透明化与可视化，认识可视化管理能让企业的流程更加直观，使企业内部的信息实现可视化，并能得到更有效的传达，从而实现管理的透明化。

17. 物业设施设备管理实训（120 学时）：

综合应用客户关系管理、物业经营管理等课程知识进行相关项目训练，完成交房会案场服务管理项目，并完成课程实习报告。

18. 房屋构造与识图实训（120 学时）：

根据所在实习岗位，以企业实际工程项目的要求为学习和工作任务，及时完成企业工程师布置的各项任务，并做好总结，开展实践为主的岗位训练。

19. 客户服务实训（120 学时）：

通过综合实训使学生熟悉并掌握物业管理业务流程，理解物业服务者与物业服务享有者之间有效沟通的意义。提升学生服务意识、服务态度、服务质量、服务技能等服务规范。掌握专业技能，提高上岗就业竞争力。

20. 毕业论文（设计）：（240 学时）

综合专业相关知识，结合自己的专业方向和实习岗位，完成毕业论文（设计）。

（三）教学环节和考核成绩

理论教学：课堂讲授、辅导、作业练习

实践教学：模拟实训、基本技能训练、参观、考察

毕业设计：理论知识、实践。

成绩考核：理论知识：考试占成绩的 80%—60%

作业及基本练习：审阅、考核占成绩的 20%—40%

模拟实习（设计）：考评要求合格

技能训练：实际技能考核

八、主要实践性教学环节			
名 称	内 容	学 时	场 所
物业设施设备管理实训	综合应用客户关系管理、物业经营管理等课程知识进行相关项目训练，完成交房会案场服务管理项目，并完成课程实习报告。	120 学时	校内
房屋构造与识图实训	根据所在实习岗位，以企业实际工程项目的要求为学习和工作任务，及时完成企业工程师布置的各项任务，并做好总结，开展实践为主的岗位训练。	120 学时	校内
客户服务实训	通过综合实训使学生熟悉并掌握物业管理业务流程，理解物业服务者与物业服务享有者之间有效沟通的意义。提升学生服务意识、服务态度、服务质量、服务技能等服务规范。	120 学时	校内
可视化管理实训	通过专业的物流管理实训，增加对物流产业的感性认识，熟悉物流的各环节，在实训环境中掌握物流作业技术和物流管理能力。	100 学时	校内

九、毕业要求

本专业达到以下条件可以毕业：（一）学生必须修完所有课程，且成绩合格。

（二）参加实习考核合格

（三）鼓励在校生考取相关职业资格证书（参考）学生毕业时由丰台区职工大学颁发教育部备案、学历实行电子注册的成人高等学校专科毕业证书。

十、教学计划

总计 1800 学时，理论课时 1047 学时，占总课时的 58.2%；实践教学课时 753 学时，占总课时的 41.8%。其中：

公共基础课---7 门，共 480 学时，占总教学计划的 26.7%；

专 业 课---8 门，共 610 学时，占总教学计划的 33.9%；

实 训 课---5 门，共 710 学时，占总教学计划的 39.4%；

具体教学计划见附件现代物业管理专业教学进程表（专科业余）

附件：

现代物业专业（高职）教学进程表（专科业余）

专业类别：土木建筑类

层次：高起专

学制：业余2.5年

课程类别	序号	课程名称	总学时	理论学时	实践学时	第一学期	第二学期	第三学期	第四学期	第五学期	考核方式
	1	形势与政策	16	16		4	4	4	4		考试
公共基础课程	2	思想道德修养与法律基础	48	30	18		48				考试
	3	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	64	50	14	64					考试
	4	大学英语	120	120		60	60				考查
	5	计算机及其办公软件应用	112	56	56	56	56				考试
	6	应用文写作	60	50	10	60					考查
	7	管理学基础	60	40	20		60				考试
	专业课	8	人力资源管理	50	30	20		50			
9		服务礼仪	100	80	20	40	60				考试
10		物业管理法规	60	40	20			60			考试
11		房屋构造与维护管理	80	60	20			80			考查
12		楼宇智能化管理	100	80	20			100			考试
13		物业设备设施管理	100	80	20		50	50			考试
14		物业管理财税基础	60	40	20			60			考试
15		物业项目管理	60	40	20				60		考试
综合实训	16	可视化管理实训	110	55	55				55	55	考试
	17	物业设施设备管理	120	60	60				60	60	考试
	18	房屋构造与识图实训	120	60	60				60	60	考查
	19	客户服务实训	120	60	60				60	60	考查
	20	毕业实践、毕业论文/设计	240		240				110	130	
合计			1800	1047	753	332	340	354	409	365	