



安徽审计职业学院  
Anhui Audit College

## 人才培养方案

专业类别	土木建筑
专业名称	物业管理
专业代码	540703
招生性质	普通高等学校全国统一考试招生
学制	3年
专业负责人	赵玮
系主任	程峰
制(修)订日期	2020年3月

安徽审计职业学院教务处制

二〇二〇年 三月

# 目 录

一、专业名称及代码 .....	1
二、入学要求（招生对象） .....	1
三、修业年限 .....	1
四、职业面向 .....	1
五、培养目标与培养规格 .....	2
（一）培养目标 .....	2
（二）培养规格 .....	2
六、课程体系与课程设置及要求 .....	4
（一）课程体系 .....	4
（二）课程设置 .....	5
七、教学进程总体安排 .....	17
八、实施保障 .....	18
（一）师资队伍 .....	18
（二）教学设施 .....	19
（三）教学资源 .....	20
（四）教学方法 .....	20
（五）学习评价 .....	21
（六）质量管理 .....	21
九、学分管理和学分认定转换 .....	22
（一）学分管理 .....	22
（二）学分认定与转换 .....	22
十、毕业要求 .....	25
十一、附录 .....	25
（一）教育活动设计 .....	25
（二）教学周历 .....	27
（三）课程结构比例分布表 .....	27
（四）考核方式 .....	27
（五）认识实习、岗位实习 .....	28
（六）专业核心课程简介 .....	28

# 物业管理专业人才培养方案

物业管理专业人才培养方案是物业管理专业的基本教学文件，适用于学院高等职业教育（专科）物业管理专业。它是物业管理专业组织开展专业教学活动、实施专业人才培养、进行专业建设和开展质量评价的基本依据。

本方案的制定依据教育部《高等职业学校专业教学标准（试行）：土木建筑大类》，由物业管理专业教学团队调研起草、专业建设委员会论证、系党政联席会审核、学院教学工作委员会（学术委员会）评议、学院院长办公会和党委会审议后发布实施。

## 一、专业名称及代码

专业名称：物业管理

专业代码：540703

## 二、入学要求（招生对象）

普通高等学校全国统一考试招生对象：高级中等教育学校毕业或具有同等学力人员。

## 三、修业年限

学制：3年

## 四、职业面向

根据安徽审计职业学院物业管理专业毕业生的职业范围与人才培养规格，本专业学生毕业后，主要从事的就业岗位如下：

表 4-1 物业管理专业职业面向

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)	主要岗位群类别 (或技术领域)举 例	职业技能等级证书、 社会认可度高的行业 企业标准和证书、 1+X 证书举例
土木建筑 大类 (44)	房地 产类 (4407)	物业管理 (K70702)	物业管理服 务人员 (4-06-01)	物业管理员	物业管理员(师)
				设备维护员	
				环境管理员	
				停车管理员	

			房地产中介服务人员 (4-06-02)	物业销售代表	房地产经纪协理
				房地产权证办理 员	
				资料员	
				物业租赁代表	
			其他房地产 服务人员 (4-06-99)	社区管理与服务	
				专职物业管理员	

## 五、培养目标与培养规格

### (一) 培养目标

立足安徽面向周边省份，服务于物业管理、社区、房地产开发建设管理与经营管理等领域，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；掌握物业管理专业知识和技术技能，面向房地产业的物业管理员、现代物业经营管理专业人员、客户服务管理员、管理咨询专业人员等职业群，能够从事现代物业设施设备管理、现代物业空间维护与营造管理、现代物业服务咨询、现代物业资产经营和现代物业客户服务工作的高素质劳动者和技术技能人才，成为德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。

### (二) 培养规格

本专业所培养的人才应具有以下知识结构要求、能力结构要求与素质结构要求。

#### 1. 知识结构要求

必要的法律、信息技术、英语等基础知识，系统掌握本专业必备的基本理论知识：

- (1) 熟悉管理学、物业管理学的基本理论；
- (2) 熟悉经济学基础、基础会计及物业财务管理的基本理论；
- (3) 掌握房地产经营、开发与管理的的基本理论；
- (4) 掌握物业管理的基本理论和主要内容；
- (5) 掌握房地产营销的基本理论，懂得房地产业与金融业的关系；
- (6) 掌握房屋建筑的构造设计和水电设计与安装的基本常识；

- (7) 了解各种不同物业的设备与设施的组成及维护保养方法；
- (8) 具备物业管理计算机化的基本理论、内容、结构以及建立过程；
- (9) 熟悉社区与居住区物业与环境规划的基本理论和基本方法；
- (10) 熟悉物业管理、房地产管理、治安管理、消防管理的法律和政策。

## **2. 能力结构要求**

- (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。

## **3. 素质结构要求**

- (1) 热爱社会主义祖国，拥护党的基本路线；
- (2) 了解中国特色社会主义理论体系的基本原理；
- (3) 具有爱国主义、集体主义、社会主义思想和良好的道德品质；
- (4) 遵纪守法，有良好的社会公德；
- (5) 具有创业精神、良好的职业道德，服务意识和团结协作精神；
- (6) 具有从事本专业工作的安全生产、环境保护、职业道德等意识，能遵守相关的法律法规；
- (7) 树立社会主义和集体主义为核心的人生观和价值观；
- (8) 拥护党的各项路线、方针、政策，有较强的参政议政意识；
- (10) 树立社会主义民主法制观念；
- (11) 具有较高的文化素养，较强的文字写作、语言表达能力，健康的业余爱好，掌握社会科学基本理论、知识和技能，有较强的逻辑思维能力；
- (12) 具有正确的学习目的和学习态度，养成勤奋好学、刻苦钻研、勇于探索、不断进取的良好学风；
- (13) 掌握学习现代科学知识的方法，积极参加社会实践和专业技能训练，善于了

解专业发展动态；

(14) 树立科学的强身健体和终身锻炼的意识；

(15) 具有自尊、自爱、自律、自强的优良品质；

(16) 较强的适应环境的心理调适能力；

(17) 具有不畏艰难、不屈挫折、坚忍不拔、百折不挠的毅力和豁达开朗的乐观主义精神。

## 六、课程体系与课程设置及要求

### (一) 课程体系

结合物业管理专业人才培养特点，本专业既重视第一课堂的学习，又重视第二课堂的实践。为了拓展学生的专业视野，提高学生的专业素养，提升学生未来职场能力，本专业开展形式多样、丰富多彩的第二课堂活动。第二课堂活动把扩大学生知识面、培养创新意识与创新能力、提高职业素养和能力作为重点。

1. 以行业标准为依据，继续遵照国家支持高等职业院校提升专业服务能力的精神，围绕区域经济发展，大力推进政府、行业、企业和学校“四方联动”，做好工程管理企业类型需求调研，重构课程体系。

2. 以企业岗位需求为依据，规范课程应知、应会、典型项目的具体内容。

3. 引进职业资格证书制度，形成以职业核心为能力的“双证融通”教学模块。

4. 完善突出物业管理相关岗位的职业能力培养的模块化课程体系。针对本专业所对应的职业岗位需求，以项目任务和 workflows 为引领、以岗位需求和职业技能要求为依据，按照职业教育的特点，构建以学生为中心、以“工作任务驱动为导向”，以职场典型的真实任务为主要教学内容，功能相对独立又相互耦合的模块化专业课程体系。

表6-1 安徽审计职业学院物业管理专业课程体系表

序号	课程类型	课程名称	备注
1	公共基础课程	(1) 思想道德与法治	必修
		(2) 毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	必修
		(3) 形势与政策	必修
		(4) 党史国史	限定选修
		(5) 军事理论	必修
		(6) 军事技能	必修
		(7) 心理健康教育	必修
		(8) 职业发展与就业指导	限定选修

序号	课程类型	课程名称	备注
		(9) 高等数学	必修
		(10) 英语	必修
		(11) 信息技术基础	必修
		(12) 体育	必修
		(13) 大学语文	限定选修
		(14) 建筑美学鉴赏	限定选修
		(15) 劳动教育	限定选修
		(16) 大学生国家安全教育	限定选修
		(17) 大学生创新基础	限定选修
		(18) 大学生防艾健康教育	限定选修
	(19) 大学生创业基础	限定选修	
2	专业基础课	(1) 建筑制图与识图	必修
		(2) 建筑材料	必修
		(3) 房屋建筑学	必修
		(4) 基础会计	必修
		(5) 管理基础	必修
		(6) 统计基础	必修
		(7) 建筑 CAD	必修
		(8) 工程经济学	必修
3	专业核心课	(1) 建设法规	必修、专业核心课
		(2) 房地产营销与策划	必修、专业核心课
		(3) 物业管理理论与实务	必修、专业核心课
		(4) 房地产开发与经营	必修、专业核心课
		(5) 物业设备与维护	必修、专业核心课
		(6) 房地产估价	必修、专业核心课
4	专业拓展(实践)课	(1) 混凝土结构施工图平法识图	限定选修
		(2) 房地产开发与经营实训	必修
		(3) 小区智能化管理	必修
		(4) 应用文写作	必修
		(5) 物业模拟实训	必修
		(6) 公共关系与商务礼仪	必修
		(7) 建设工程造价管理与投资审计	限定选修
		(8) 毕业综合实训	限定选修

## (二) 课程设置

### 1. 公共基础课程

#### (1) 思想道德与法治

本课程是一门公共基础课程，是高等职业学校专科课程设置中“思想政治理论课”必修课程之一。该课程的核心内容是“三观”教育。思想观方面主要阐述：创造有意义

的人生、坚定崇高的理想信念、弘扬民族精神和时代精神、践行社会主义核心价值观。道德观方面主要阐述：传承中华传统美德，发扬中国革命道德，借鉴人类文明优秀道德；遵守社会公德、职业道德、家庭道德，养成高尚的个人品德。法治观方面主要阐述：建设中国特色社会主义法治体系，走中国特色社会主义法治道路，培养法治思维，依法行使权利并履行义务。同时，基于学院的办学特色，适当安排一些关于审计核心价值、会计伦理等职业道德教育的相关内容。该课程主要讲授马克思主义的人生观、价值观、道德观、法治观，社会主义核心价值观与社会主义法治建设的关系，帮助学生筑牢理想信念之基，培育和践行社会主义核心价值观，传承中华传统美德，弘扬中国精神，尊重和维护宪法法律权威，提升思想道德素质和法治素养。结合高等职业学校的自身特点，注重加强对学生的职业道德教育。

### （2）毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论

本课程是一门公共基础课程，是高等职业学校专科课程设置中“思想政治理论课”必修课程之一。该课程的核心内容是三大部分：第一部分主要阐述毛泽东思想，涉及毛泽东思想的总体概述、新民主主义革命理论、社会主义改造理论、中国社会主义建设道路初步探索的理论成果；第二部分主要阐述邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观各自形成的社会历史条件、形成发展过程、主要内容和历史地位；第三部分主要阐述习近平新时代中国特色社会主义思想及其历史地位、坚持和发展中国特色社会主义的总任务、“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局、全面推进国防和军队现代化、中国特色大国外交、坚持和加强党的领导。该课程主要讲授中国共产党把马克思主义基本原理同中国具体实际相结合产生的马克思主义中国化的两大理论成果，帮助学生理解毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想是一脉相承又与时俱进的科学体系，引导学生深刻理解中国共产党为什么能、马克思主义为什么行、中国特色社会主义为什么好，坚定“四个自信”。

### （3）形势与政策

本课程是一门公共基础课程，是高等职业学校专科课程设置中“思想政治理论课”必修课程之一。该课程主要讲授党的理论创新最新成果，新时代坚持和发展中国特色社会主义的生动实践，马克思主义形势观政策观、党的路线方针政策、基本国情、国内外形势及其热点难点问题，帮助学生准确理解当代中国马克思主义，深刻领会党和国家事业取得的历史性成就、面临的历史性机遇和挑战，引导大学生正确认识世界和中国发展



大势，正确认识中国特色和国际比较，正确认识时代责任和历史使命，正确认识远大抱负和脚踏实地。

#### （4）党史国史

本课程是一门公共基础课程，是高等职业学校专科课程设置中“思想政治理论课”选择性必修课程之一。该课程主要讲授中国共产党自诞生以来领导中国人民为了实现中国梦的探索史、奋斗史、创业史和发展史。帮助学生正确认识党的历史、新中国的历史，从中汲取新的智慧和力量。该课程引导大学生深刻认识我们党先进的政治属性、崇高的政治理想、高尚的政治追求、纯洁的政治品质，深刻认识中国从站起来、富起来到强起来的艰辛探索和历史必然，深刻认识党的执政使命和根本宗旨，引导大学生增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。

#### （5）军事理论

本课程是一门公共基础课程，也是我院各专业开设的一门网络通识课程。该课程以国防教育为主线，以军事理论教学为重点，通过军事理论教学，让学生掌握基本军事理论与军事技能，增强国防观念和国家安全意识，强化爱国主义、集体主义观念，加强组织纪律性，促进综合素质的提高，为中国人民解放军训练储备合格后备兵员和培养预备役军官打下坚实基础。该课程从“思想路径”入手抓核心抓关键，积极着眼于“实践路径”以促进当代大学生对思想政治教育和军事理论课程主动的认可。通过对该课程的学习，提升大学生人格素养，完备知识体系，强化国防意识，养成国家责任感和民族自豪感。

#### （6）心理健康教育

本课程是一门公共基础课程、健康教育课程，也是学生综合素质培养的必修课程。该课程主要阐述大学生心理健康的基本理论和知识，自我心理保健的基本方法和技能，具体包括：心理健康导论、人格发展、异常心理等基本理论；生涯规划、学习心理、人际交往、性心理及恋爱心理、生命教育等基本知识；自我意识培养、心理困惑疏解、情绪管理、压力管理与挫折应对、心理危机应对等基本方法和技能。该课程是提高大学生心理素质，促进学生全面发展的公共基础课程。该课程培养学生自尊自信、理性平和、积极向上的社会心态，提升学生社会适应能力、团队合作能力等职业素养。

#### （7）职业发展与就业指导

本课程是一门公共基础课程。该课程是一门帮助大学生规划未来发展，掌握自我探

索、环境探索、生涯决策方法，提高求职技巧，撰写职业化简历，有效应对面试，培养职场素质，提升生涯管理能力的课程。通过对该课程的学习，让学生增强职业规划意识，明确学习目标；增强自主学习的能动性，潜心关注目标行业的生产现状和科技成果；把学生的思想政治教育融入到职业素质培养中，最终实现人职匹配，个人目标与社会目标协调发展。

#### （8）高等数学

本门课程是一门公共基础课。该课程内容以三年制高等职业教育的培养目标为依据，注意与中学数学课程的衔接，按照“考虑学生基础，注重实际运用，强化能力培养”的原则，确定教学内容。教学内容按模块式设置，包括：微积分、线性代数、概率与数理统计。通过该课程的学习，要为学生今后学习专业课程和工作需要打下必要的数学基础。通过相关知识的学习，使学生初步认识极限的思想和方法，初步掌握微积分的基础知识，建立变量的思想，形成辩证唯物主义观点，并掌握运用变量数学方法解决简单实际问题的能力。教学过程中不仅培养学生较强的抽象思维、逻辑思维和创新思维能力，而且养成认真严谨的作风，具有拼搏和奉献的精神。

#### （9）英语

本课程是一门公共基础课程，该课程兼具工具性与人文性。本课程以中等职业学校和普通高中的英语课程为基础，与本科教育阶段的英语课程相衔接，旨在培养学生学习英语和应用英语的能力，具备必要的英语听、说、读、看、写、译技能，进一步促进学生英语学科核心素养的发展，主要包括职场涉外沟通、多元文化交流、语言思维提升和自主学习完善四个方面。通过本课程学习，学生应该能够达到课程标准所设定的四项学科核心素养的发展目标，能够在日常生活和职场中用英语进行有效沟通，为学生未来继续学习和终身发展奠定良好的英语基础。通过本课程学习，能够拓展学生的思维能力，提升学生的独立自主以及合作学习的能力，提升文化修养，培养职业精神与职业技能，形成正确的价值观，成为有文明素养和社会责任感的高素质技术技能人才。

#### （10）信息技术基础

本课程是一门公共基础课程。该课程内容包含文档处理、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等内容。学生通过理论知识学习、技能训练和综合应用实践，能够增强信息意识、提升计算思维、促进数字化创新与发展能力、树立正确的信息社会价值观和责任感，为其职业发展、终身学习和服务

社会奠定基础。

#### （11）体育

本课程是大学一年级学生的公共基础课程，是一门以身体练习为主要手段、以增进大学生健康为主要目的的必修课程。该课程分别以理论篇和实践篇阐述体育与健康的基本理论知识、各体育项目基本技术，具体包括：体育的目标、体育对人的身心健康作用、体质和健康标志与体育保健、职业体能、运动损伤、《国家学生体质健康标准》与监控方法等；田径、篮球、排球、足球、乒乓球、网球、武术、跆拳道、健美操、体育舞蹈、瑜伽等。该课程是实施素质教育和培养德智体美全面发展人才不可缺少的重要途径。通过体育课堂的教育渠道，将运动技能与思想教育有效衔接，传输新时代中国特色社会主义思想，把握体育人文精神，积极营造良好的校园体育文化，树立“健康第一”的理念，自觉养成锻炼身体的习惯，以达到增进健康、培养兴趣、全面发展的目标。

#### （12）大学语文

本课程是高职院校的公共基础课，具有审美性、工具性和人文性，具有传播人文精神、开展道德熏陶和加强思想教育的功能。该课程主要学习中外文学史、各时期的文学热点、各种体裁的优秀文学作品等，旨在培养大学生的观察能力、思维能力、审美能力、表达能力、写作能力和创造能力等。该课程立足于对学生文学兴趣、审美素养和阅读习惯的培养，从而提高大学生的人文素养，塑造大学生的健全人格，培养大学生的问题意识和探究精神，增强大学生的文化自信和责任担当。

#### （13）建筑美学鉴赏

本课程是工程管理系学生的一门公共基础课程。该课程主要讲授不同建筑艺术语言的特征、建筑美学的抽象与表达、建筑细部的意义等。该课程旨在培养学生掌握美学基础知识，中外古建筑美学，建筑审美观念的转折与变化，当代世界建筑文化的交融，以提高学生的专业素养和审美水平，增强学生的审美趣味，从而使建筑创作能够得到美学趣味的升华。

#### （14）劳动教育

本课程是一门公共基础课程。该课程涵盖劳动科学不同领域的基础知识，围绕劳动主题，从历史到未来，完整勾勒出劳动科学的基本样貌，包括劳动的思想、劳动与人生、劳动与经济、劳动与法律、劳动与安全、劳动的未来等 17 章内容，通过本课程学习，能使学生掌握与自身未来职业发展密切相关的通用劳动科学知识，理解和形成马克思主

义劳动观，树立正确的劳动价值取向和积极的劳动精神面貌。通过对该课程的学习，可以引导学生确立马克思主义劳动观和幸福观，涵养劳动情怀，厚植劳动精神，确立劳动最光荣、劳动最美丽的价值认同；培育学生知行合一，脚踏实地的实践精神；引导学生坚定理想信念在成长成才中的意义，培育创新精神；提高学生服务国家、服务人民的社会责任感，激发学生锻造服务社会能力和追求向上向善价值的活力。

#### （15）大学生国家安全教育

本课程是一门公共基础课程，也是我院各专业开设的一门网络通识课程。该课程以习近平总体国家安全观为主线，全面介绍国家安全战略、国家安全管理 and 国家安全法治等内容，向大学生展现一张宏伟的国家安全蓝图，激发大学生的爱国主义情怀。主讲教师团队通过案例教学，以鲜活的安全案例来阐述国家安全理论，让大学生从生动的案例中学习国家安全知识，培养大学生维护国家安全的责任感与能力。该课程将思政育人融入到了课程教学，正确引导大学生树立正确的价值取向，通过该课程的学习，可以提升学生的综合能力和道德素养，不断推进科教兴国与人才强国战略的实施。

#### （16）大学生创新基础

本课程是一门公共基础课程，也是我院各专业开设的一门网络通识课程。该课程立足于新世纪大学生的创新通识教育，采用“理论+方法+应用”三为一体的方式，引导学生了解创新本质，探究创新性思维原理，培养学生的创新思考方式。通过对几种常用创新思维工具的应用训练，促进学生对当今时代创新实践应用的深度感知，从而开阔创新视野，启发及促进大学生群体的创新实践。该课程融入社会主义核心价值观，让社会主义核心价值观入脑入心，通过对本课程的学习，可以帮助学生明确创新本质，理解创新的重要性，开阔创新思维了解创新在社会各个领域的实践运用情况。

#### （17）大学生创业基础

本课程是一门公共基础课程，也是我院各专业开设的一门网络通识课程。该课程主要介绍了大学生应怎样创业以及创业的具体方法，并用一些案例来说明如何创业，同时对国内外创业情况进行了比较，对大学生创业有很好的借鉴和指导作用，并指导学生以团队形式开展一些项目化的实践训练。该课程融入社会主义核心价值观，让社会主义核心价值观入脑入心，通过该课程的学习，引导学生尽早树立创业意识，学会创新性思维，提升精神心理品质，了解企业创建和运行管理的基础知识，提升实践创新能力。

## （18）大学生防艾健康教育

本课程是一门公共基础课程，也是我院各专业开设的一门网络通识课程。该课程在普及艾滋病防治知识的基础上，从大学生性健康教育着眼，以大学生喜闻乐见的形式，引导学生在性道德、性责任方面形成明确认知，引导学生建立正确的性观念。通过该课程的学习，增强大学生对艾滋病认识，引导学生提高自我防护能力，帮助学生正确面对并科学预防艾滋病。

## 2. 专业基础课程

### （1）基础会计

本课程为物业管理专业的专业基础课程，主要阐述会计的基本理论和知识、基本核算方法和基本操作技能，具体包括：会计职能、特点、对象，及其会计核算基本前提等基本理论；会计要素、会计等式、会计科目、账户和借贷记账法等基本知识；填制会计凭证、登记会计账簿、编制会计报表等基本方法和操作技能等。该课程培养学生的会计职业素质和能力，加强学生会计职业道德教育，提升学生职业道德和职业素养。

### （2）房地产基本制度与政策

本课程为物业管理专业的专业基础课程，主要内容包括：房地产法规概述，房地产法律关系，城市规划和建设法律制度，土地所有制和土地所有权。土地征用与房屋拆迁管理法律制度，房地产开发、房地产交易、房屋中介服务、房地产市场管理法律制度，房地产登记制度，物业管理法律制度以及房地产纠纷处理等内容。该课程培养学生的房地产从业职业素质和能力，加强学生职业道德教育，提升学生职业道德和职业素养。

### （3）工程经济学

本课程为物业管理专业的专业基础课程，主要内容包括：房地产经济学的基础理论、房地产市场及其供求、房地产价格、房地产企业、房地产投资和房地产融资，以及房地产经济周期、房地产经济的宏观调控和房地产经济的可持续发展问题等问题。通过学习，要求学生熟悉房地产经济运行的特殊规律、土地区位分布规律、城市地租规律、房地产价格规律、房地产市场供求规律和房地产经济波动规律等。该课程能够培育学生强烈的社会责任感和严谨认真的工作作风，培养学生的从业职业素质和能力，加强学生职业道德教育。

### （4）建筑材料

本课程为物业管理专业的专业基础课程，主要内容包括：建筑材料的基本性质、石

材、水泥、混凝土及砂浆、墙体与屋面材料、建筑钢材、木材、建筑塑料、防水材料、绝热材料和吸声材料、建筑装饰材料等常用建筑材料的基本组成、性能、技术要求和应用范围等。通过学习，要求学生了解和掌握国内目前房屋建筑中常用的各种建筑材料及其发展中的有关新材料、新技术，以利于开阔新思路 and 合理选用建筑材料。该课程同时培养学生精益求精的工匠精神，培养学生的从业职业素质和能力，加强学生职业道德教育和劳动教育，提升学生职业道德和职业素养。

#### （5）房屋建筑学

本课程为物业管理专业的专业基础课程，主要内容包括：工业与民用建筑的构造组成、构造原理和构造方法，同时介绍建筑及建筑设计的初步知识、民用建筑的基础、墙体与地下室、楼板、地面、楼梯、屋顶、门窗、变形缝及单层工业厂房外墙、屋面、门窗、地面和其他设施等内容。通过本课程的学习使学生熟悉各类房屋的基本构造，以及掌握对房屋建筑工程图纸的识读，具有从事中小型建筑方案设计和建筑施工图设计的初步能力。该课程培养学生的从业职业素质和能力，加强学生职业道德教育和劳动教育，提升学生职业道德和职业素养，还能培养强烈的社会责任感和严谨的工作作风，培育学生的新时代创新精神。

#### （6）建筑制图与识图

本课程为物业管理专业的专业基础课程，旨在培养学生掌握建筑施工图相关内容的识图及绘图方法，具备一定的空间想象力和思维能力，初步形成建筑的结构和构造做法，培养绘制和读识建筑类工程施工图的制图职业素质，提高职业就业能力，了解民用建筑和工业建筑中各组成部分的构造组成和设计原理，了解设计中的功能问题、结构问题、经济问题、美观问题。该课程主要讲授投影基础、立体的投影、形体的表达、制图基础、建筑施工图、结构施工图、单层工业厂房施工图、建筑给水排水工程图和计算机绘制建筑图等内容。主要以多媒体教学手段，运用虚拟动画演示，变抽象的理论为直观性的过程演示，主要采用项目教学、案例教学、模块化教学等教学方式，运用启发式、讨论式、参与式等教学方法，应用翻转课堂、理实一体教学等教学模式。该课程培养学生的从业职业素质和能力，加强学生职业道德教育和劳动教育，提升学生职业道德和职业素养，树立学生民族自豪感，培育学生大国“工匠精神”。

#### （7）混凝土结构施工图平法识图

本课程为物业管理专业匹配“1+X”要求开设课程，以G101、G901系列平法图集和

现行相关规范为基础，对现浇混凝土结构平法施工图的识读进行了系统、全面的介绍，内容涉及现浇混凝土结构的柱、剪力墙、梁、板、楼梯的平法制图规则和标准配筋构造等，并配有典型的施工示例，内容翔实，针对性和可操作性强。通过本课程的学习，力求使学生熟练掌握平法技术，并正确理解和识读平法施工图。该课程培养学生的从业职业素质和能力，加强学生职业道德教育和劳动教育，提升学生职业道德和职业素养，以行动导向式教学培养学生务实严谨的职业素养。

#### （8）管理学基础

本课程为物业管理专业的专业基础课。该课程旨在培养学生管理学的基本原理和管理学的基本职能的知识，让学生可以掌握管理的一般原理，并对企业管理有概要性的了解。主要内容包括管理学的形成与发展、现代管理理论流派、组织环境、社会责任与管理道德、计划工作、组织工作、人事工作、领导工作和控制工作，以及企业的战略管理、人力资源管理、生产管理、物流管理、营销管理、财务管理、信息管理等。课程采用启发式、探究式、讨论式、参与式等教学方法。本课程是后期学习物流沙盘模拟对抗、电子商务基础、供应链管理等课程的基础，该课程培养学生的管理的职业素质和能力，加强学生职业道德教育，提升学生职业道德和职业素养。

#### （9）统计基础

本课程为物业管理专业的专业基础课。该课程旨在培养学生各种统计方法和工具的应用，让对物流企业及相关业务能够用统计方法进行调研、预测、控制、执行。主要内容包统计记录、基本单位与基本情况记录、统计编码知识、传票法汇总、统计图和绘制和审视等。课程采用启发式、探究式、讨论式、参与式等教学方法。本课程是学生参加市场调查与预测大赛的基础课程，培养了学生统计分析的素质和能力，提升学生对待数据的严谨分析能力和职业素质。

### 3. 专业核心课程

#### （1）物业设备与维护

本课程为物业管理专业的专业核心课程，该课程主要介绍物业设备设施的构造、类型、维护与管理。通过本课程的学习，使学生掌握建筑给排水、采暖通风与空气调节、电气工程的基本理论、基本知识和基本技能；并能阅读建筑给排水施工图、供暖施工图、通风施工图、空调施工图、建筑电气施工图；熟悉设计和施工规范；掌握物业设备设施的构造、类型、维护与管理，从业时能够进行物业设备设施的维护。该课程能让学生树

立科学设计、科学管理的专业理念以及强烈的社会责任感和严谨认真的工作意识。

#### （2）物业管理理论与实务

本课程为物业管理专业的专业核心课程，该课程主要介绍物业招投标、物业前期介入、物业接管验收、物业日常管理基本理论、基本知识和基本技能；并能熟知物业管理的业务范围、作业程序和作业要求，掌握物业专业技能知识，具备物业管理岗位所需的管理知识，能够独立地处理物业基本业务工作。该课程能让学生树立劳动精神、科学管理的专业理念以及强烈的社会责任感和严谨认真的工作意识。

#### （3）建筑法规

本课程为物业管理专业的专业核心课程，主要讲述建设法规与普通法规的关系，建筑法规的体系及立法原则，城乡规划法，建筑法，招标投标法，工程合同法，建设用地法律制度，房地产管理法，建设工程纠纷处理机制等。课程主要采用项目教学、案例教学等教学方式，运用讨论式、参与式等教学方法，以案说法，以案学法，具有较强的实践性和针对性。该课程旨在培养学生树立工程建设的法律意识，具备懂法、守法和运用的能力，能运用所学习法规知识指导实际工作，具备解决工程建设中相关法律问题的基本能力，并遵守建筑法规的规定；具备相关行业与领域工程管理类专业人员国家执业资格要求的理论知识；具备鲜活的创新意识和可持续发展理念，树立良好的人文社会科学素养和工程职业道德；培养学生工程建设的法律意识，严谨的工作态度和良好的团队合作意识。该课程不仅要给学生传授法律知识，培养运用法律知识的能力，在学生价值观的培育和塑造以及遵纪守法意识的培养方面也具有不可推卸的责任。

#### （4）房地产开发与经营

本课程为物业管理专业的专业核心课程，该课程主要通过学习房地产市场调研方法及项目管理。使学生熟知房地产开发的业务范围、作业程序和作业要求，具备物业管理岗位所需的管理知识，能够独立地处理基本业务工作。该课程能让学生树立科学设计、科学管理的专业理念以及强烈的社会责任感和严谨认真的工作意识。

#### （5）房地产营销与策划

本课程为物业管理专业的专业核心课程，该课程主要通过学习房地产营销与策划理论和方法，战略管理理论等基本知识，使学生具备组织建立营销团队的能力；具备能够选择适合的项目或产品，掌握营销策划的理论与流程，提出营销思路；能够系统地根据主题设计研讨方案，具有实地调研的能力并撰写调研报告；具备掌握市场定位的程序、



方法和策略，具备市场细分、目标市场选择及定位的能力。该课程培养学生树立科学设计、科学管理的专业理念以及强烈的社会责任感和严谨认真的工作意识。

#### (6) 房地产估价

本课程为物业管理专业的专业核心课程，该课程通过采用多媒体教学、案例分析、小组讨论、模拟实习等方法，学习房地产估价理论和方法。使学生了解房地产的概念与房地产价格的特征；熟悉房地产估价的原则与房地产价格影响因素；掌握市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等房地产评估的基本方法，并能独立运用所学的知识对具体的估价对象进行简单的评估工作。该课程培养学生的从业职业素质和能力，加强学生职业道德教育和劳动教育，提升学生职业道德和职业素养，以行动导向式教学培养培养学生务实严谨的职业素养。

#### 4. 专业实践（拓展）课程

本专业实践课程及其相关内容和要求见表 6-2。

**表 6-2 专业实践课程及其基本内容**

专业实践(拓展)课程	基本内容和要求
信息技术应用实训	Windows 操作系统应用及文字处理软件的使用练习和 Excel 操作练习等
建筑、设备认识实习	通过参观在建建筑工程，了解建筑、结构、设备设计及施工的基本知识
建筑工程识图与构造实训	培养学生应用 CAD 识读专业图的能力，通过实训，要求准确识读建筑施工图、结构施工图、建筑设备施工图
房地产开发与经营实训	通过实训检测课堂理论教学，理论教学与实训相互辅助补充，旨在对理论知识进行应用性实践，从而掌握并熟悉房地产营销对工作流程、营销技巧以及销售物业管理工作的要求，要求学生具备房地产开发与经营管理能力，毕业后能进行房地产项目对开发全程策划
物业模拟实训	物业模拟实训是物业管理专业人才培养的重要环节，主要安排在大二下学期。通过物业模拟实训，使学生在进一步掌握、巩固物业管理的基本概念、原理，深入全面了解物业管理工作性质和工作流程，把握物业管理各项工作的具体标准，掌握一名物业管理人员应有的职业道德和职业规范。
建设工程造价管理与投资审计	学生要掌握在建设工程的各个阶段进行工程造价的确定与控制的基本原理和方法，具备从事工程造价全过程管理、全面管理的基本能力，进一步提升学生独立分析问题和解决工程造价管理实际问题的能力。该课程不仅要给学生传授造价管理和投资审计的知识技能，在学生价值观的培育和塑造以及遵纪守法意识的培养方面也具有不可推卸的责任。

专业实践(拓展)课程	基本内容和要求
技能鉴定	学习相应工种的知识, 并通过考试获得相应工种的职业资格证书
毕业综合实训	通过毕业实训, 使学生对所学的专业知识有一次较为全面、综合应用的机会, 从而培养学生综合分析和解决问题的能力、组织管理和社交能力, 培养学生独立工作的能力, 为学生将来顺利完成所承担的任务奠定基础

## 七、教学进程总体安排

表 7-1 物业管理专业教学进程总体安排表

课程性质	课程性质	课程名称	考核方式	学期周学时及周数分配															
				学分	总学时	理论	实践	一	二	三	四	五	六						
公共基础课	公共基础课	思想道德与法治	试	3	48	40	8	3											
		毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	试	4	72	60	12		4										
		形势与政策	查	1	48	36	12	每学期开设 8 课时											
		党史国史	查	2	36	18	18			2									
		军事理论	试	2	36	36	0												
		军事技能	试	2	112	0	112	2 周											
		心理健康教育	查	2	32	24	8	第一学期开设 12 课时,第二学期开设 20 课时											
		职业发展与就业指导	查	4	76	44	32	第一至四学期各开 18 节,第五学期开 4 节讲座				4 课时							
		高等数学	试	8	136	136	0	4	4										
		英语	试	8	136	100	36	4	4										
		信息技术基础	试	3	64	32	32	4											
		体育	查	4	68	4	64	2	2										
		大学语文	查	2	36	36	0					2							
		建筑美学鉴赏	查	2	36	18	18			2									
		劳动教育	查	1	16	12	4	大一每学期开设 8 课时,其中 6 课时理论,2 课时实践;大一大二每学期的第 12、13 周为学院劳动周											
		大学生国家安全教育	查	2	36	18	18	2											
		大学生创新基础	查	2	36	18	18		2										
		大学生防艾健康教育	查	2	36	18	18			2									
		大学生创业基础	查	2	36	18	18					2							
		小计		<b>56</b>	<b>1096</b>	<b>668</b>	<b>428</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>							
专业基础课	专业基础课	建筑制图与识图	试	4	56	36	20	4											
		建筑材料	试	4	56	54	2	4											
		房屋建筑学	试	4	72	36	36		4										
		基础会计	查	2	72	46	26					4							

岗位实习  
(综合实训)

专业 (技能)课	管理学基础	试	4	72	36	36			4			
	统计基础	查	2	36	24	12					2	
	工程经济学	试	4	72	60	12		4				
	建筑 CAD	查	2	36	2	34		2				
	小计		26	472	294	178	8	10	4	4	2	
	建设法规	试	6	72	48	24			4			
	房地产营销与策划	试	6	72	40	32				4		
	物业管理理论与实务	试	6	72	48	24			4			
	房地产开发与经营	试	6	72	54	18			4			
	物业设备与维护	试	6	72	40	32				4		
	房地产估价	试	6	72	36	36			4			
	小计		36	432	266	166	0	0	16	8	0	
专业 拓展 (实践)课	混凝土结构施工图平法识图	查	4	72	54	18			4			
	房地产开发与经营实训	查	4	72	0	72				4		
	小区智能化管理	查	2	72	52	20		4				
	物业模拟实训	查	2	36	0	36				2		
	应用文写作	查	2	36	18	18					2	
	公共关系与商务礼仪	查	2	36	18	18					2	
	建设工程造价管理与投资审计	查									讲座 4课时	
岗位实习或毕业综合实训	查	27	810	0	540					0	540	
小计		41	864	142	722	0	4	4	6	4	540	
合计	课时合计		159	2864	1370	1494	27	30	30	22	6	540

## 八、实施保障

主要包括师资队伍、教学设施、教学资源、教学方法、学习评价、质量管理等方面。

### (一) 师资队伍

#### 1. 专业教师任职资格

- (1) 具有本专业或相关专业大学本科及以上学历；
- (2) 具有高校教师资格证书，中级及以上职业资格证书或相应技术职称；
- (3) 具有良好的思想道德品德修养，遵守职业道德，为人师表；热爱关心学生；

(4) 具备本专业教学需要的扎实的专业知识和专业实践技能，并能在教学过程中灵活运用；

(5) 具备基于工学结合课程开发和教学组织设计能力、教学研究能力；

(6) 熟悉所任教专业与对应的产业、行业、企业、职业（岗位）、就业的相互依赖程度，熟悉本行业的技术生产情况及发展趋势，能及时将企业各项新方法和企业管理新理念补充进课程。长期与 3 个以上大中型企业保持密切联系。近 3 年中应有不少于 6 个月的企业一线实践经历。（工作不足 3 年的教师可适当放宽要求。）

## 2. 专业教学团队要求

(1) 有双专业带头人，其中 1 人应为来自行业企业的专业技术人员或专家；

(2) 每门课程都有讲师及以上职称的教师担任课程负责人；

(3) 专业教师的数量和结构能满足专业办学规模，其中，实践教学来自企业一线的兼职教师应占专业教师总数的 50%。

## (二) 教学设施

物业管理专业在校内设定相关实训室，配备实训设备，安装各种实训软件。校外实习基地以合肥为中心覆盖省内有关市县中心城市，校外设有校企合作综合实训基地 8 个，充分满足学生实习实训和实践需求。

表 8-1 实习实训基地一览表

项目 分类	实训基地名称	功能
校内	思源物业管理模拟实验室	物业管理 4 个阶段 13 个工作环节的实训
	商务礼仪综合实验室	模拟谈判、模拟招聘、礼仪训练提供实践平台
	工程绘图实验室	工程绘图
校外	安徽天一物业管理公司	实习实训、岗位实习、就业
	安徽诚和物业管理公司	实习实训、岗位实习、就业
	安徽安景物业管理公司	实习实训、岗位实习、就业
	深圳长城物业集团合肥分公司	实习实训、岗位实习、就业
	万科物业管理有限公司	实习实训、岗位实习、就业
	中铁建（北京）物业管理公司合肥分公司	实习实训、岗位实习、就业
	深圳恒基物业管理公司合肥分公司	实习实训、岗位实习、就业
中海宏洋物业管理公司合肥分公司	实习实训、岗位实习、就业	

### **（三）教学资源**

#### **1. 教材选用基本要求**

为了规范教学管理，保证教学质量，我院对所有课程的教材选用及建设作出如下规定：

（1）必须选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。

（2）学院专业核心课程和学院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。

（3）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，优先选用近几年省级及以上优秀获奖教材。

（4）优先使用经审核批准的，除（一）（二）（三）外的学院学科专业团队和个人编写的反映自身特色的校本教材，或校企合作共同开发的“双元”教材。

（5）不得以岗位培训教材取代专业课程教材。

（6）选用的教材必须是通过审核的版本，擅自更改内容的教材不得选用，未按照规定程序取得审核认定意见的教材不得选用；不得选用盗版、盗印教材。若选用盗版、盗印教材，将按照教材订购合同追究教材采购公司的相关责任。

#### **2. 数字资源配备**

充分利用专业教学资源库平台、在线开放课程及网络课程平台，结合物业管理专业特色，采用网络教学手段，大力加强数字化教学资源建设，鼓励教师线上教学、学生在线学习。

### **（四）教学方法**

为适应课程建设需要，应组织教师加强学习，更新观察，建构科学、先进的教学方法与手段改革，积极拓展新的考试模式，提高教学质量。

1. 教学方法及内容的改革：加强慕课、微课翻转课堂教学、项目驱动教学、案例式教学、讨论式和情景式等多种教学方法的试点实施力度。

2. 加强实践教学环节规范，完善各种监控考核措施，提高实训效果。

3. 加强第二课堂的建设力度，加强对学生课外指导，以技能大赛为抓手，把学生精力引导到专业学习上来。

4. 探索在线考核与课堂考核相结合的考核方式以及机试与笔试相结合的考试方式。

## **（五）学习评价**

1. 加大考试改革力度，注重对学生学习和过程的评价，如教师要更加关注对学生日常学习和发展的评价，关注学生发展的过程，从而对学生给出科学的评价。

2. 改革传统笔试模式，增加非闭卷考试课程数量，更加侧重对学生技能和综合运用知识能力的考核。

3. 开发在线考试系统，通过自动出题、自动阅卷、学生在线阶段测验和统一考试等方式提高考试效率。

4. 实行教考分离：为了切实提高教学质量，增强学校竞争力，强化任课教师的责任心，营造公平、公正的学习环境，大力推进教考分离，即承担考试课程教学任务的教师不为自己的授课对象出考试试题，而由有关部门指定的教师出题或从题库抽题的一种考试形式。经二级院系批准，也可由任课教师组成出题小组出题。

## **（六）质量管理**

### **1. 全面加强党的领导**

在院党委的领导下，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，切实加强党对专业人才培养方案制订与实施工作的领导，根据学院总体发展规划以及专业建设规划，结合行业发展趋势，定期研究专业人才培养方案制订与实施，确保高质量的制定符合职业人才培养规律和符合时代要求的专业人才培养方案。

### **2. 组织开发专业课程标准和教案**

根据专业人才培养方案总体要求，制（修）订专业课程标准，明确课程目标，优化课程内容，规范教学过程，及时将新技术、新工艺、新规范纳入课程标准和教学内容。教师准确把握课程教学要求，规范编写、严格执行教案，做好课程总体设计，按程序选用教材，合理运用各类教学资源，做好教学组织实施。

### **3. 深化教师、教材、教法改革**

建设符合项目化、模块化教学需要的教学创新团队，不断优化教师能力结构。健全教材选用制度，选用体现新技术、新工艺、新规范等的高质量教材，引入典型生产案例。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、讨论式等教学方法，推广翻转课堂、混合式教学等教学模式，推动课堂教学革命。

### **4. 推进信息化技术与教学有机融合**

全面提升教师信息技术应用能力，推动现代信息技术在教育教学中的广泛应用，加

快建设智能化教学支持环境，建设能够满足多样化需求的课程资源。

### 5. 改进学习过程管理与评价

加大过程考核、时间技能考核成绩在课程总成绩中的比重，严格考试纪律，健全多元化考核评价体系，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（论文）等实践性教学环节的全过程管理与考核评价。

## 九、学分管理和学分认定转换

### （一）学分管理

物业管理专业毕业生最低学分要求为 163 学分；其中公共基础课 60 学分；专业基础课 26 学分；专业核心课 36 学分；专业拓展（实践）课 41 学分。学生通过课程的考核，成绩合格后，即可获得该课程所对应的学分。

为了更好地引导学生考取各类资格证书，同时积极鼓励学生参加各类技能竞赛，“以赛促学”，提高学生的职业综合素质，学院制定了学分转换制度。符合学分转换要求的课程，学生根据取得的各类证书可以免修与免考，并获得该课程所对应的学分，成绩可认定为相应分值，也可按学生实际考试成绩来认定。具体学分转换规定参照“安徽审计职业学院学分管理办法（试行）”。结合发证的机构、证书的权重及通过的难易程度等方面因素，综合考虑后将证书按类别进行学分转化。

### （二）学分认定与转换

#### 1. 学分认定与转换的条件

可用于学分认定与转换的类型有：

##### （1）资格证书类

物业管理专业学生取得的常见职业资格证书及行业企业资格考试或认证证书所对应的转换课程如表 9-1。

表 9-1 职业资格证书与转换课程表

序号	证书名称	证书级别	学分	转换课程	成绩
1	房地产经纪人协理	初级	4	房地产营销与策划	85
2	房地产分析师	中级	6	房地产开发与经营	85
3	物业管理部经理	初级	6	物业管理与实务	85
4	社区管理师	初级	3	社区服务与管理	85
5	电工证	初级	2	物业设备与维护	85
6	初级会计师	初级	2	基础会计	85



7	“1+X”建筑工程识图职业技能等级证书	初级、中级、高级	2、4、6	建筑制图与识图、房屋建筑学、CAD、钢筋混凝土平法识图、	85、90、95
---	---------------------	----------	-------	------------------------------	----------

### (2) 学习能力类

学习能力类证书包括高等学校英语应用能力考试 AB 级证书、全国大学英语四六级证书、全国计算机等级考试证书和安徽省计算机水平考试证书以及网络课程成绩合格的结业证书等，所对应的转换课程如下表。

**表 9-2 学习能力类证书与转换课程表**

序号	证书类型	发证机构	学分	可转换课程	成绩
1	全国计算机等级考试	教育部国家教育考试中心	4	信息技术基础	90 及以上
2	安徽省计算机水平考试	安徽省人事考试院	4	信息技术基础	85
3	高等学校英语 A 级考试	高等学校英语应用能力考试委员会	4	英语	90
4	高等学校英语 B 级考试	高等学校英语应用能力考试委员会	4		80
5	全国大学英语四级考试	全国大学英语四六级考试委员会	8		95
6	全国大学英语六级考试	全国大学英语四六级考试委员会	8		100
7	网络课程学习或考试	提供网络学习资源的教育行政部门或社会公认的企业	2	大学生创新基础、大学生创业基础	以网络课程考核成绩为准

### (3) 技能竞赛类

技能竞赛类包括各专业相关学科和技能竞赛获奖证书。团体比赛所有成员在学分申请上享受同等待遇。物业管理专业学生参加的各类技能竞赛获奖证书所对应的转换课程见表 9-3。

**表 9-3 技能竞赛与转换课程表**

序号	技能竞赛名称	竞赛级别	参赛形式	获奖等级	学分	转换课程	成绩
1	安徽省“互联网+”大学生创新创业大赛	B 类	个人赛	一等奖	8	大学生创新基础、大学生创业基础	100
				二等奖	6		100
				三等奖	4		95
			团体赛	一等奖	8	100	

序号	技能竞赛名称	竞赛级别	参赛形式	获奖等级	学分	转换课程	成绩
				二等奖	6		100
				三等奖	4		95
2	“国元证券杯”安徽省大学生金融投资创新大赛股票虚拟仿真交易赛项	B类	个人赛	一等奖	8	初级会计	100
				二等奖	6		100
				三等奖	4		95
			团体赛	一等奖	8		100
				二等奖	6		100
				三等奖	4		95
3	全国房地产开发与经营大赛	C类	个人赛	一等奖	2	房地产开发与经营	85
				二等奖	1.5		80
				三等奖	1		75
			团体赛	一等奖	2		85
				二等奖	1.5		80
				三等奖	1		75
4	安徽省职业院校技能大赛高职组建筑工程识图比赛	B类	个人赛	一等奖	4	建筑工程制图与识图、建筑CAD、混凝土结构施工图平法识图	90
				二等奖	3		90
				三等奖	2		85
			团体赛	一等奖	4		90
				二等奖	3		85
				三等奖	2		80

#### (4) 创新创业类

物业管理专业学生获得省级及以上的创新创业项目（重点或一般）立项并完成项目，在校创业期间获得一定成绩诸如营业收入、专利、公开发表论文等等。可根据下表转换为对应具体课程的学分和成绩。

**表 9-4 技能竞赛与转换课程表**

序号	课外创业活动	学分申请要求	学分	可转换课程	成绩
1	注册公司、工作室、事务所等	运营半年，经学院认定	10	岗位实习、毕业综合实训、大学生创新基础、大学生创业基础	85
		运营一年，经学院认定	15		90
		平稳运营，并获得一定的资金资助，经学院认定	20		100
2	其他创业活动	经学院认定	10		85

#### 2. 学分认定与转换的程序

每学期结束前两周由学生本人提出申请，并附相关证明材料，提交至工程管理系教学办公室进行初步审核。先后获得同一系列不同等级的证书的，按较高等级证书获得相应学分，不重复计算。

系教学办公室汇总填写《安徽审计职业学院学分认定与转换备案表》，报分管教学副院长签署意见，经院长办公会审批，教务处备案执行。

## 十、毕业要求

毕业要求是学生通过规定年限的学习，须修满的专业人才培养方案所规定的 2864 学时 159 学分，每位学生每学期需修满专业技能竞赛与实践学分，若学生被指导老师选中却无故推辞参加技能大赛，则可被认定为该门学分没有修满。学生毕业时应完成规定的教学活动，毕业时应达到的知识、能力和素质等方面要求。毕业要求应能支撑培养目标的有效达成。要求学生积极参加体育俱乐部和文学艺术俱乐部，取得某一俱乐部初级会员或国家级相应等级资格考试证书等，可以计 2 学分。

## 十一、附录

### (一) 教育活动设计

表 11-1 物业管理专业教育活动设计

活动时间	活动主题	活动形式	评价方式	组织单位
第一学期	专业认识	专题讲座	辅导员反映意见 学生意见调查	资产评估教研室、学生处
	党史国史	专题讲座		资产评估教研室、学生处
	大学生国家安全教育	专题讲座		资产评估教研室、保卫部
第二学期	专业技能考证	专题讲座	专家反映意见	资产评估教研室
	绿色环保教育	专题讲座	学生意见调查	资产评估教研室、学生处
	大学生国家安全教育	专题讲座	辅导员反映意见	资产评估教研室、保卫部
第三学期	建筑及房地产热点问题	专家讲座	专家反映意见	资产评估教研室
	国学讲座	专家讲座	学生意见调查	资产评估教研室、学生处
	大学生国家安全教育	专题讲座	辅导员反映意见	资产评估教研室、保卫部
第四学期	大学生职业生涯设计	评比表彰	评出一二三等獎	院团委

	职业技能大赛	评比表彰	评出一二三等奖	资产评估教研室
	美学讲座	专题讲座	学生意见调查	资产评估教研室、学生处
	大学生安全教育	专题讲座	辅导员反映意见	资产评估教研室、保卫部
第五学期	就业教育	专题讲座	学生意见调查 辅导员反映意见	资产评估教研室、学生处
	中华优秀传统文化	专题讲座		资产评估教研室、学生处
	大学生国家安全教育	专题讲座		资产评估教研室、保卫部
第六学期	敬岗爱岗教育	专题讲座	辅导员意见	资产评估教研室、学生处
	岗位实习安全教育	专题讲座	学生意见调查	资产评估教研室、工程系

## (二) 教学周历

表 11-2 物业管理专业教学周历

学 年	学 期	教学周历																										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
一	1	★	★ △	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	■	:	■	:						
	2	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	/	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	■	:	■	:				
二	3	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	■	:	■	:					
	4	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	:	■	:
三	5	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	■	:	■	:
	6	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

入学教育+专业介绍△ 军训★ 考试： 实践教学○ 理论（含课程实践）教学≡  
 岗位实习☆ 复习■ 认识实习/ 劳动周 ▲

## (三) 课程结构比例分布表

表 11-3 物业管理专业课程结构比例分布

课程类别	学时分布（理论/实践/理论+实践）	学时结构要求				理论教学与实践教学与总学时数比例（%）
		总学时数	理论教学学时数	实践教学学时数	理论+实践教学学时数	
公共基础课	668/428/1096	2864	1370	1494	2864	47.84： 52.16
专业基础课	294/178/472					
专业核心课	266/166/432					
专业拓展(实践)课	142/722/864					

## (四) 考核方式

1. 考核可以根据不同课程的特点和要求采取笔试、口试、实操、作品展示、成果汇报等多种方式进行考核；
2. 考核要以能力考核为核心，综合考核专业知识、专业技能、方法能力、职业素质、团队合作等方面；
3. 根据学生工作、学习的实际情况，可由任课教师申请、经系部、教务处等部门同意之后选择非闭卷考试形式进行考核。

## （五）认识实习、岗位实习

### 1. 认识实习

认识实习是教学中一个很重要的组成部分，它是针对所学专业进行的调研实习活动，通过物业管理现场参观，相关工作岗位的现场观摩，提高学生的感性认识，加深对课堂所学内容的理解，把课堂的理論知识和工程实践相结合。

### 2. 项目实训

（1）物业管理项目决策咨询模拟实训，掌握物业管理的基本理论和建设项目开发程序及相关法规；

（2）物业管理投标模拟实训，掌握前期物业管理阶段项目管理基本技能；

（3）思源物业管理软件模拟实训，通过信息录入，掌握物业项目管理技能；

（4）物业管理礼仪模拟实训，通过礼仪视频展示、模拟会务、电话客服等实战课程，掌握物业服务基本技能。

### 3. 岗位实习

本专业学生岗位实习安排在第六学期，时间原则上不超过6个月。学生岗位实习是全面贯彻党教育方针，遵循学生成长规律和职业能力形成规律，培养学生的职业道德、职业技能，促进学生全面发展，提高教育教学质量的重要环节。

物业管理专业的岗位实习是对学生的综合训练，以培养学生独立收集资料，综合运用所学理论知识和技能解决实际问题的能力。岗位实习与毕业设计选题涉及物业管理各个环节、通过实习实训，学生通过文字编制及资料整理，旨在培养岗位技能。选题结合物业管理实践，内容涉及技术、经济、法律、管理，应力求选择与生产、管理、科研和试验相结合的课题。学生到实习单位相应实习岗位，相对独立参与实际工作，对培养和提升学生的职业素质、实践能力和创新精神具有重要意义。

针对参加专升本考试的同学，尝试以校内实训代替岗位实习。学生凭家长签字与专升本培训证明，可以不参加岗位实习，参加校内综合实训。岗位实习成绩等级由校内综合实训成绩认定。

## （六）专业核心课程简介

### （1）物业设备与维护

课程名称		物业设备与维护					
实施学期	第3学期	总学时	72	讲授学时	40	实训学时	32

教学组织	多媒体教学、建筑工地实习实训、建筑实训室模拟实习		
学习重点	掌握物业设备设施的构造、类型、维护与管理		
职业能力	物业设备设施的维护		
主要内容	物业设备设施的构造、类型、维护与管理		
主讲教师及团队	吴显庆	赵玮 刘丽云 朱余佳	

### (2) 物业管理理论与实务

课程名称	物业管理理论与实务						
实施学期	第3学期	总学时	72	讲授学时	48	实训学时	24
教学组织	多媒体教学、物业管理企业实习实训、物业实训室上机模拟实习						
学习重点	物业招投标、物业前期介入、物业接管验收、物业日常管理						
职业能力	熟知物业管理的业务范围、作业程序和作业要求，掌握物业专业技能知识，具备物业管理岗位所需的管理知识，能够独立地处理物业基本业务工作。						
主要内容	物业招投标、物业前期介入、物业接管验收、物业日常管理						
主讲教师及团队	刘丽云	赵玮 吴显庆 虞琼芳					

### (3) 建设法规

课程名称	建设法规						
实施学期	第3学期	总学时	72	讲授学时	48	实训学时	24
教学组织	多媒体教学、案例分析、小组讨论、模拟实习						
学习重点	建筑行业基本制度与政策的掌握						
职业能力	熟知国家及地方政府有关物业管理的各项法规政策，并能运用其处理好各类纠纷与投诉						
主要内容	房地产、物业相关法律法规						

主讲教师及团队	徐莎莎	王宣 翟美龄
---------	-----	--------

#### (4) 房地产开发与经营

课程名称	房地产开发与经营						
实施学期	第3学期	总学时	72	讲授学时	54	实训学时	18
教学组织	多媒体教学、售楼现场教学、建筑实训室模拟实习						
学习重点	房地产市场调研、项目管理						
职业能力	熟知房地产开发的业务范围、作业程序和作业要求，具备物业管理岗位所需的管理知识，能够独立地处理基本业务工作						
主要内容	掌握房地产市场调研、项目管理等						
主讲教师及团队	徐莎莎	虞琼芳 王宣 王宏莹					

#### (5) 房地产营销与策划

课程名称	房地产营销与策划						
实施学期	第4学期	总学时	72	讲授学时	40	实训学时	32
教学组织	多媒体教学、案例分析、小组讨论、模拟实习						
学习重点	房地产营销与策划理论和方法，战略管理理论						
职业能力	组织建立营销团队；能够选择适合的项目或产品，掌握营销策划的理论及流程，提出营销思路；系统的根据主题设计研讨方案，具有实地调研的能力并撰写调研报告；掌握市场定位的程序、方法和策略，具备市场细分、目标市场选择及定位的能力						
主要内容	掌握房地产市场调研、房地产营销策划等						
主讲教师及团队	虞琼芳	徐莎莎 翟美龄 王宣					

#### (6) 房地产估价

课程名称	房地产估价						
实施学期	第3学期	总学时	72	讲授学时	36	实训学时	36



教学组织	多媒体教学、案例分析、小组讨论、模拟实习	
学习重点	房地产估价理论和方法	
职业能力	了解房地产的概念与房地产价格的特征；熟悉房地产估价的原则与房地产价格影响因素；掌握市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等房地产评估的基本方法，并能独立运用所学的知识对具体的估价对象进行简单的评估工作。	
主要内容	掌握房地产估价、房地产综合服务	
主讲教师及团队	虞琼芳	徐莎莎 戴小凤 周珊颖