



临夏国强职业技术学校  
LINXIA GUOQIANG VOCATIONAL-TECHNICAL SCHOOL

# 物业服务专业人才培养方案 (2021 版)

二〇二一年五月

## 编制说明

本方案是根据《教育部关于职业院校专业人才培养方案制订与实施工作的指导意见》（教职成〔2019〕13号）、《关于组织做好职业院校专业人才培养方案制订与实施工作的通知》（教职成司函〔2019〕61号）以及教育部办公厅关于印发《中等职业学校公共基础课程方案》（教职成厅〔2019〕6号）等文件精神，结合《临夏国强职业技术学校制定专业人才培养方案的原则性意见》（试行）（临国校发〔2020〕001号）文件进行编制的。人才培养方案编制过程中始终坚持“遵循教育规律，建强特色专业；聚焦产业需求，培养工匠人才”的办学思路，贯彻“立德树人，贫弱兼济、产教融合、创新发展”的办学宗旨，本着“准确定位，彰显特色；夯实基础，强化实践；优化结构，适应发展”的原则。立足甘肃，面向西部，以服务区域经济社会发展和第三产业的发展为目标，开设物业服务专业，并突出了各专业实践课程的地位，加强了对学生动手能力的培养，以增强学生就业的针对性。

## 物业服务专业人才培养方案

一、专业名称：物业服务

二、专业代码：640702

三、入学要求：初中毕业或具有同等学力

四、修业年限：三年

五、职业面向

所属专业大类（代码）	所属专业类（代码）	主要岗位类别	职业资格证书或技能等级证书
土木建筑大类（64）	房地产类 （640702）	智能楼宇管理员 物业管理员	智能楼宇管理员

六、培养目标与培养规格

### （一）培养目标

本专业培养德、智、体、美、劳全面发展，具有一定的组织管理及创新能力，具备较高的物业管理专业领域基础操作技能与基层管理知识，能在写字楼、住宅小区、商厦、学校、医院、智能化饭店与宾馆等物业管理领域从事物业服务与管理等工作的高素质劳动者和技能型人才。

### （二）培养规格

本专业毕业生应具有以下基本规格要求：

#### 1. 基础知识

- （1）掌握正确的思想政治理论知识及一般法律法规常识；
- （2）掌握社会交往知识，掌握日常交际沟通的基本知识和技巧；
- （3）掌握接待礼仪知识；
- （4）掌握基本的英语知识；
- （5）掌握计算机操作的基本知识。

#### 2. 专业知识

- (1) 熟悉物业客户服务的基本内容、接待规范及工作规程；
- (2) 熟悉物业管理业务文书的种类与书写要求；
- (3) 熟悉物业档案的分类与管理；
- (4) 熟悉物业管理招投标的内容和程序，熟悉评标标准和方式；
- (5) 熟悉物业管理早期介入工作内容及流程；
- (6) 熟悉物业承接查验工作内容及规程；
- (7) 熟悉业主入伙工作内容及流程；
- (8) 熟悉业主装修管理工作内容和重点；
- (9) 熟悉物业环境管理的主要内容、工作重点
- (10) 熟悉物业安全秩序管理的主要内容、工作重点及原理方法；  
及原理方法
- (11) 掌握物业设备设施管理的主要内容、工作重点及原理方法；
- (12) 掌握物业门禁、入侵防范、电视监控、车辆管理等智能化系统的工作原理知识及养护维修知识；
- (13) 掌握物业租赁基本知识，熟悉中介服务技巧。

### 3. 基本能力

- (1) 具有较强的计算机操作能力；
- (2) 具有较强的合作、沟通、交际能力；
- (3) 具有较强的语言表达能力、文字表达能力及综合运用能力；
- (4) 具有较强的社交活动能力、协调各部门及公共关系能力。

### 4. 专业能力

- (1) 具有承担物业综合管理和部门管理工作的能力；
- (2) 具备物业管理市场开拓、物业管理方案策划和企业创新经营能力；
- (3) 具有较强物业项目招投标与管理方案策划能力；

(4) 具有物业服务费用、房屋与设备维修预算等财务分析与预算能力；

(5) 具有智慧城区、智慧园区、智慧住宅小区管理与运维能；

(6) 具有物业设施承接查验与客户入住服务等专业能力；

(7) 具有物业租赁市场调查分析及开展中介服务的能力。

## 5. 基本素质

(1) 具有客观公正、实事求是的工作态度；

(2) 具有严谨认真、耐心细致、吃苦耐劳的敬业精神；

(3) 具有自主学习能力，有乐观向上、诚实守信的品质；

(4) 具有正确的世界观、人生观、价值观和社会责任感；

(5) 具有公民责任感与参与意识。

## 6. 专业素质

(1) 能严格遵守物业管理法律法规；

(2) 具有职业创新意识和创新精神；

(3) 具有一定的沟通与协作、协调与组织的能力，具有良好的团队精神；

(4) 具有爱岗敬业、诚实守信、廉洁自律、客观公正、强化服务等职业道德；

(5) 有强烈的事业心、责任心和社会责任感；

(6) 具有较强的质量意识、风险意识、保密意识和安全意识。

## 七、课程设置及要求

本专业课程设置分为公共基础课和专业技能课。

公共基础课包括德育课、文化课、体育与健康、公共艺术、历史，以及其他自然科学和人文科学类基础课。

专业技能课包括专业核心课和专业选修课，实习实训是专业技能课教学的重要内容，含校内外实训、顶岗实习等多种形式。

## （一）公共基础课

### 1. 职业道德与法律

总学时：32

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要介绍了以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导思想，贯彻落实邓小平理论，“三个代表”重要思想和科学发展观，对学生进行道德教育和法制教育。通过该门课程的学习，使学生能够熟练地掌握日常生活和职业活动密切相关的法律知识，树立法制观念，增强法律意识，成为懂法、守法、用法的公民。指导学生了解文明礼仪的基本要求、职业道德的作用和基本规范，陶冶情操，增强职业道德意识，养成职业道德行为习惯。

参考教材：《职业道德与法律》 姜松、吴慧红 江苏大学出版社

参考书目：《职业道德与法律》第三版 张伟 高等教育出版社

### 2. 思想政治

总学时：36

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。“中国特色社会主义”是中等职业学校学生必修的一门思想政治课程。本课程主要内容包括“中国特色社会主义的创立、发展和完善”，“中国特色社会主义经济”，“中国特色社会主义政治”，“中国特色社会主义文化”，“中国特色社会主义社会建设与生态文明建设”，“踏上新征程 共圆中国梦”共6讲。通过本课程的学习，使学生坚信，发展中国特色社会主义是当代中国发展进步的根本方向，认同和拥护中国特色社会主义制度，坚定中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信，自觉弘扬和实践爱国主义精神，树立远大志向，在实现中国梦的伟大实践中创造自己精彩人生。

参考教材：《中国特色社会主义学习材料》

丁鹏、曹思云、孙雪

中国言实出版社

参考书目：《中国特色社会主义学习辅学材料》

李妍 王晓靖 何柏成

中国言实出版社

### 3. 哲学与人生

总学时：36

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程，主要内容是以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观和新时代中国特色社会主义思想为指导思想。通过该门课程的学习，使学生能够熟练地掌握马克思主义哲学的基本观点和方法，指导学生运用辩证唯物主义、历史唯物主义的观点和正确看待社会的发展，正确认识和处理人生发展中的基本问题，引导学生树立和追求崇高理想，逐步形成正确的世界观、人生观和价值观。

参考教材：《哲学与人生》 徐广华、郭洪敏 江苏大学出版社

参考书目：《哲学与人生》 张伟 高等教育出版社

### 4. 语文

总学时：140

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要内容包括加强现代文和文言文阅读训练，提高学生阅读现代文和文言文的能力；通过该门课程的学习，使学生能够熟练地掌握应用文写作能力和口语交际能力。使学生进一步巩固和扩展必需的语文基础知识，养成自学和运用语文的良好习惯，接受优秀文化熏陶，形成高尚的审美情趣。

参考教材：《语文（基础模块）》 张妍 航空工业出版社

参考书目：《语文》第三版 陆迎真 高等教育出版社

### 5. 数学

总学时：140

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要内容是讲授集合、简单逻辑、函数、排列与组合、几何。通过该门课程的学习，使学生能够熟练地掌握数学的基本知识和运算技能，掌握基本计算工具的使用，能够运用数学方法、几何方法分析与解决实际问题。

参考教材：《数学（基础模块）》 杜君捷、薛振 同济大学出版社

参考书目：《数学（基础模块）》 李广全、李尚志 高等教育出版社

## 6. 历史

总学时：68

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要内容包括我国民俗文化、建筑文化、园林文化、古代文学、传统艺术等。通过该门课程的学习，使学生能了解和认识我国社会的发展历程，从历史的角度观察和思考社会和人生，从历史中汲取智慧，从而提高学生的综合素质，使学生得到全面发展。

参考教材：《中国历史文化》 刘蓉、靖立英 航天工业出版社

参考书目：《中国历史》 朱汉国 高等教育出版社

## 7. 英语

总学时：104

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要包括英语基础知识。通过该门课程的学习，培养学生听、说、读、写等语言技能，初步形成使用英语与其他人交流的能力，激发和培养学生学习英语的兴趣，引导学生了解认识中西方文化差异。

参考教材：《英语（基础模块）》姜鹤、李国英 航空工业出版社

参考书目：《英语》（职业模块 第二版） 高等教育出版社

## 8. 计算机与信息技术

总学时：104

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要内容包括讲授计算机基础知识、Windows 基本操作、Word 文字处理、Excel 电子表格、PowerPoint 演示文稿、网络基础知识等。通过该门课程的学习，使学生掌握计算机的操作能力，具有文字处理能力、数据处理能力，信息获取、处理、加工的能力、网络交互能力，为以后的学习和工作打下基础。

参考教材：《计算机应用基础》 贺俊文、成雯 江苏大学出版社

参考书目：《计算机应用基础》 段红 清华大学出版社

## 9. 体育与健康

总学时：140

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要内容是引

导学生运用科学的方法锻炼身体，达到国家体育锻炼健康标准，培养学生终身体育观念。通过该门课程的学习，使学生能够熟练地掌握科学锻炼的基本方法，养成自觉锻炼的习惯；培养自主锻炼、自我保健、自我评价和自我调控的意识，全面提高身心素质和社会适应能力，为终身锻炼、继续学习与创业立业奠定基础。

参考教材：《体育与健康》 覃珍兰、雷虹 江苏大学出版社

参考书目：《中职生体育与健康》 胡德刚 清华大学出版社

## **10. 公共艺术 总学时：36**

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要内容是以学生参与艺术学习、赏析艺术作品、实践艺术活动为主要方法和手段，融合多种艺术门类和专业艺术特色的综合性课程。通过该门课程的学习，使学生了解不同艺术类基础知识、技能和原理，引导学生树立正确的世界观，人生观和价值观，增强文化自觉与文化自信，丰富学生人文素养与精神世界，培养学生艺术鉴赏能力，提高学生文化品味和审美素质，培养学生职业素养，创新能力与合作意识。

参考教材：《公共艺术—音乐篇》刘洪莲、龚永亮 江苏大学出版社

参考书目：《中职公共艺术音乐篇》 武丹 电子工业出版社

## **11. 军事理论 总学时：18**

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要内容是以国防教育为主线，军事理论课教学，基本军事技能和军事理论。通过该门课程的学习，使学生能够熟练地掌握军事知识及训练技能，培养学生吃苦耐劳的作风，增强国防观念、国家安全意识，加强组织性、纪律性，弘扬爱国主义、集体主义和革命英雄主义精神。为中国人民解放军训练后备兵员和培养预备役军官打下坚实基础的目的。

## **12. 职业生涯规划与就业指导 总学时：32**

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。主要包括

职业生涯规划、自我认知、职业抉择等；求职准备、求职择业的方式和技巧、职业角色转换等。通过该门课程的学习，使学生能够掌握简历制作方法、面试方法、提升学生的就业能力；掌握生涯规划的步骤和方法。

参考教材：《职业规划与就业创业指导》 马永军、李贞权、强劲  
江苏大学出版社

参考书目：《职业生涯规划与就业指导》 蒋乃平 高等教育出版社

### **13. 劳动教育** **总学时：32**

课程简介：本课程是该专业的一门公共基础课程。是中等职业学生思想政治教育类课程，本课程的主要内容包括劳动教育与劳动价值观、劳动精神、劳模精神、工匠精神、劳动技能的培养与提升、劳动教育的内容要求、劳动教育的组织与管理、劳动安全教育八个方面的知识。通过本课程的学习，使学生能够正确理解和形成马克思主义劳动观，牢固树立劳动最光荣、劳动最崇高、劳动最伟大、劳动最美丽的劳动观念。促进学生体会劳动创造美好生活，体会劳动不分贵贱，热爱劳动，尊重普通劳动者，培养勤俭、奋斗、创新、奉献的劳动精神。

#### **（二）专业（技能）课**

### **1. 物业管理操作实务** **总学时：64**

课程简介：本课程是该专业的一门专业基础课程。主要内容包括物业管理基本概念、物业项目招标与投标、物业的承接查验、业主入住服务与装修管理、物业服务基本内容及物业服务专业管理等。通过该门课程的学习，使学生能够熟悉物业管理基本知识和物业管理服务主要内容，熟悉物业项目招标投标流程，掌握物业服务基本工作流程和操作方法。

参考教材：《物业管理实务》 郭广宝 山东科技出版社

参考书目：《物业管理实务》 胡大见 北京大学出版社

## **2. 物业管理法规应用 总学时：64**

课程简介：本课程是该专业的一门专业基础课程。主要内容包括物业管理法规基础、物业权属、业主大会、物业管理企业、物业服务合同、前期物业管理阶段管理法规、物业日常管理法规和物业管理法律责任的追究等。通过该门课程的学习，使学生能够了解法律法规的基础知识，熟悉物业管理条例、地方性物业管理相关规定；掌握物业报修、投诉等流程；能从容应对窗口接待等工作；能熟练进行物业各类收费操作；能根据相关规定协助进行装修管理、公共秩序管理和小区环境管理；能协助处理小区内的突发事件。

参考教材：《物业管理法规应用》 林霞 中国人民大学出版社

参考书目：《物业管理法规应用》 陶威 山东科学技术出版社

## **3. 建筑工程基础 总学时：72**

课程简介：本课程是该专业的一门专业基础课程。主要内容包括建筑的一般知识和工程建设的基本程序；常用建筑材料的种类、规格、基本性质和特点，建筑施工图的识读；民用建筑常见类型和构造。通过该门课程的学习，使学生能够掌握建筑基础知识、常用建筑材料与房屋构造知识；了解建筑物维修保养要求和装修管理技术要求；能识别房屋各组成部分；能读识相关图纸；能识别常见的建筑材料；能准确描述房屋损坏情况；能从建筑的角度对装修提出相应注意事项。

参考教材：《建筑工程基础》 董淑云 山东科学技术出版社

参考书目：《基础建筑施工》 王立新 高等教育出版社

## **4. 物业常用设备 总学时：72**

课程简介：本课程是该专业的一门专业基础课程。主要内容包括建筑内部给水系统、建筑内部消防给水系统、建筑内部排水系统、室外给排水系统、暖通系统、物业供配电系统、物业弱电系统。通过该

门课程的学习，使学生能够了解物业常用设备的组成及基本原理；掌握物业设施设备管理规范；能识读设施设备相关图纸；会操作常用设施设备；会根据物业设施设备情况提出装修要求；能根据规范巡检设施设备并进行一般问题处理；能按应急预案协助处理设施设备突发事件。

参考教材：《物业常用设备》 神和进 山东科学技术出版社

## 5. 物业客户服务 总学时：72

课程简介：本课程是该专业的一门专业基础课程。主要内容包括客户信息收集与运用、客户服务基础业务、客户关系维护等工作进程设计项目任务；介绍了物业客服岗位的工作流程、工作内容和行为规范等内容。通过该门课程的学习，使学生能够掌握各项物业客户服务工作的方法和技能；了解物业客户心理服务；掌握物业客户入住服务、客户装修管理服务流程，掌握物业客户投诉的处理技巧。

参考教材：《物业客户服务》 常莉 中国财政经济出版社

参考书目：《物业客户服务与管理》 潘蓉 重庆大学出版社

## 6. 物业公共秩序管理 总学时：72

课程简介：本课程是该专业的一门专业基础课程。主要内容包括物业公共秩序管理的基本概念、公共安全防范管理、消防管理和车辆管理。通过该门课程的学习，使学生能够掌握物业公共秩序管理的内容、消防基础知识以及物业车辆与道路管理的基本概念；熟悉物业安保人员的基本要求；能严格按照安全防范规范开展秩序维护工作；熟悉物业各种消防安防事件处理流程并进行演练；具有常见危险品的辨识能力；会操作相关设备设施；能协助处理各类突发事件。

参考教材：《物业公共秩序管理》 李卫卫 山东科学技术出版社

参考书目：《物业设备设施管理》 张合振 机械工业出版社

## 7. 物业管理礼仪规范 总学时：36

课程简介：本课程是该专业的一门专业核心课程。主要内容包括礼仪概述、物业管理人员的仪表礼仪、物业管理人员的语言礼仪、物业管理的行为礼仪、物业管理人员的公关礼仪、物业管理人员的涉外礼仪、个人修养与礼仪。通过该门课程的学习，使学生能够掌握中西方礼仪文化；了解仪容礼仪的各种表情、手势、身姿；掌握物业管理人员的语言礼仪、行为礼仪、公关礼仪、招待礼仪等。

参考教材：《物业管理礼仪规范》 张泠 山东科技出版社

参考书目：《物业服务沟通与礼仪》 龙丁玲 北京交通大学出版社

## **8. 物业管理行政实务**

**总学时：72**

课程简介：本课程是该专业的一门专业核心课程。主要内容包括物业管理行政组织、人事管理、日常行政事务管理、后勤管理、行政公关管理、物业管理公务文书、服务类文书、物业管理前期介入类文书。通过该门课程的学习，使学生能够掌握物业服务企业行政组织机构；了解物业服务企业薪酬管理和绩效考核管理；掌握公文收发、文档资料、档案、印章、接待服务、会议与会务、办公用品、通信服务等日常行政事务管理。能够起草和编写物业管理公司章程、实施办法、住宅小区业主手册等；了解物业管理调查问卷、物业维修通知单、物业管理收费文书、物业管理合同的基本行文规定。

参考教材：《物业管理行政实务》 贾英杰 中国人民大学出版社

参考书目：《物业管理行政事务》 郭广宝 山东科学技术出版社参

## **9. 物业租赁与经营**

**总学时：72**

课程简介：本课程是该专业的一门专业核心课程。主要内容包括租约签订前的准备工作、租赁合同的签订与执行、物业服务企业中介服务、房屋租赁市场调查与分析。通过该门课程的学习，使学生能够掌握物业服务企业中介服务项目；了解出租物业的情况；能够进行房屋租赁市场调查与分析；能够识别物业经营中存在的风险。

参考教材：《物业租赁与经营》 郭广宝 山东科学技术出版社

参考书目：《物业管理》 邵小云 化学工业出版社

## 10. 电工电子技术基础 总学时：72

课程简介：本课程是该专业的一门专业核心课程。主要内容包括电工实训室与用电安全、直流电路、电容与电感、正弦交流电路、常用电气用电技术、模拟电子技术。通过该门课程的学习，使学生能够掌握常用电气元件的功能，理解典型电路的基本原理；会分析简单电工电子电路的组成，能按工艺规范连接电路；能规范操作常用电工工具和电工电子仪表；能判断并排除常见电路故障，能处理紧急触电事故及电气火灾；具有安全用电、规范操作的职业习惯，养成严谨求实、精益求精的工作态度。

参考教材：《电工电子技术与技能》 张淼 马明骏 航空工业出版社

参考书目：《电工电子技术与技能》 陈显明 清华大学出版社

## 11. 物业环境管理 总学时：72

课程简介：本课程是该专业的一门专业核心课程。主要内容包括物业环境管理概述、物业环境保护管理、物业环境卫生管理、物业环境绿化管理、物业交通管理、物业治安管理。通过该门课程的学习，使学生能够掌握物业环境管理的基本概念；熟悉物业环境管理机构、掌握物业大气污染、物业水污染、物业噪声污染及其防治手段与方法；掌握物业垃圾的防治及处置方法、掌握植物病虫害防治与其他养护管理；了解物业消防管理、治安管理、车辆安全管理、公共设施设备安全管理等。

参考教材：《物业环境管理》 张天琪 中国人民大学出版社

参考书目：《物业环境管理》 潘莉莉 山东科学技术出版社

## 12. 物业智能化系统操作与维护 总学时：72

课程简介：本课程是该专业的一门专业核心课程。主要内容包括

楼宇自动化系统、综合布线系统的线缆与系统测试、网络通信系统、安全防范系统、火灾自动报警及消防联动系统的构成与维护。通过该门课程的学习,使学生能够掌握楼宇自动化系统的故障及检修;了解常用线缆及接续设备;掌握物业网络工程实施和系统验收流程;能够维护视频监控系统、门禁管理系统、火灾自动报警及消防联动系统。

参考教材:《物业智能化系统操作与维护》邢燕 中国人民大学出版社

参考书目:《物业智能化系统操作与维护》 李继俊 北京出版社

### **13. 房地产开发与经营**

**总学时: 36**

课程简介:本课程是该专业的一门非限定性选修课程,该课程以房地产经营管理的全过程为主线,以加强对房地产经营管理活动的全面理解为目的,结合我国房地产经营与管理的实际,对房地产行业经营有关的基本理论知识和实践要求加以介绍。从对房地产行业经营管理的基本概念的介绍开始,按照房地产经营管理的基本流程依次介绍有关房地产的基本法律制度、房地产市场分析、房地产项目的可行性研究、房地产项目的开发管理、市场营销策划、房地产估价等内容。通过本课程的学习,使学生能够比较全面地了解、掌握房地产开发经营管理的基本原理、基本方法和基本技能。

参考教材:《房地产开发与经营》 刘学应 机械工业出版社

参考书目:《房地产开发与经营》 孙丰艳 中国劳动社会保障出版社

### **14. 中国传统文化**

**总学时: 32**

课程简介:本课程是该专业的一门限定选修课程。旨在讲授中国传统文化,传承中华民族精神,弘扬优秀历史传统。通过本课程的学习,提高学生人文素养,培养学生的爱国主义情操和建设社会主义现代化的历史使命感,培养有理想、有道德、有文化、有创新精神的合格人才。

参考教材:《中华优秀传统文化》 尤根地、张寿奎、王永成

中国人民大学出版社

参考书目：《中华优秀经典诗词选 传统文化进校园》周秉伟  
江苏大学出版社

参考教材：《中职生创新创业能力提升》梁汉昌 开明出版社

参考书目：《就业指导与创业教育》赵茂昌 同济大学出版社

### 15. 园林树木整形与修剪

总学时：72

课程简介：本课程是该专业的一门任意选修课程。主要内容包括整形修剪的植物学、生物学、生理学、美学、园林学等理论基础，整形修剪的基本原则和程序，整形修剪的时期与周期，整形修剪的技法和常见问题，苗圃中各类苗木的整形修剪等，园林树木栽植时的修剪，园林中各类树木的修剪等。

参考教材：《城市树木整形修剪》刘勇 杜建军 中国林业出版社

参考书目：《园林树木整形修剪学》李庆卫 中国林业出版社

### 16. 普通话与演讲

总学时：40

课程简介：本课程是该专业的一门任意选修课程。主要内容包括：普通话声母及辨正、普通话韵母及辨正、普通话朗读训练、普通话口语训练等。通过本课程的学习，使学生掌握普通话发音的理论知识。让学生认识到良好的心理素质不仅是顺利进行演讲的前提，也是取得良好效果的可靠保证，利用培养演讲者良好心理素质的方法，强化训练，培养学生当众讲话的勇气。

参考教材：《普通话口语训练教程》刘宏元、刘芳芳

同济大学出版社

参考书目：《普通话水平测试专用教材》普通话水平测试命题研究所  
光明日报出版社

### 17. 太极少年

总学时：36

课程简介：本课程是该专业的一门任意选修课程,主要内容以传授武术基本理论、基本动作和套路为出发点,在太极拳教学中针对学生全面发展其身心素质,紧密结合我国教育教学改革的实际和太极拳运动的专项特点,达到国家体育锻炼健康标准。通过本课程学习,培养学生终身体育观念、了解太极文化。加强对学生职业体能和创新能力的培养,使中国太极拳这一国粹在新时期得到更好的传播与发展,在文化传播方面发挥应有的作用。

参考教材：《24 式太极拳--教与学》 李德印 北京体育大学出版社

参考书目：《陈氏太极拳》 沈家桢、顾留馨 人民体育出版社

## 八、教学进程总体安排

### (一) 教学环节时间(周)分配表

项目 学期 学年	第一学年		第二学年		第三学年		合计	备注
	1	2	3	4	5	6		
课内教学	16	18	18	18			70	
复习考试	1	1	1	1	1		5	
入学教育	1							
军事训练	2							
毕业实习					15	17	32	含假期
毕业教育						1	1	
社会实践	(1)		(1)				2	假期进行
在校周数	20	20	20	20	4	1	85	
假期	6	6	6	6				
总周数	52		52		38		142	

### (二) 实践教学计划及进程表

内容	总学时	学期与周数	备注
----	-----	-------	----

		一	二	三	四	五	六	
入学教育	30	1						
军事训练	60	2						
毕业实习	960					15	17	含假期
毕业教育	30						1	
社会实践	60		1	1				假期进行
合计		3	1	1		15	18	38

### (三) 教学学时比例表

项 目		理论学时	实践学时	合计学时	占课内学时百分比	占总学时的百分比
课内教学	公共基础课	460	426	886	44.70%	29.22%
	专业基础课	291	143	434	21.90%	14.31%
	专业核心课	200	196	396	19.98%	13.06%
	选修课 (限定/任意选修课)	100	166	266	13.42%	8.77%
小 计		1051	931	1982	100%	65.37%
实践教学环节		0	1050	1050	0%	34.63%
合 计		1051	1981	3032	100%	100%

### (四) 教学计划进程表

详见附件 1: 物业管理专业教学计划进程表

## 九、实施保障

### (一) 师资队伍

本专业共有师资 30 人,其中公共课教师 26 人,专业课教师 4 人。整个教师队伍中“双师”素质达到 81.40%,且在学历、年龄及学缘结构等方面较为合理,符合专业教育教学的基本要求。

此外,该专业聘请了来自行业企业的物业服务专业带头人 1 名,为该专业的建设和学生实践教学提供了有力保障。

## （二）教学设施

根据物业行业人才需求和职业教育特点配备教室及校内实训实习室和校外实习基地。

### 1. 校内实训实习室

针对专业课程和校内实践性教学配备校内实训实习场所。该专业配备 3 间校内实训实习室，分别是物业客户服务实训室、物业水电操作实训室、物业智能化系统操作实训室，可满足学生实训实习。

### 2. 校外实训实习基地

积极联系多家物业管理公司，与其达成校企合作意向，如中铁二十一局集团下属子公司西安德盛和物业管理有限公司、甘肃天庆物业管理有限公司等，为物业管理专业毕业生提供多种就业岗位。另外学校依托世界 500 强——碧桂园集团，集团业务覆盖地产开发、建筑装饰、物业管理、产城发展等众多领域，可满足汽车美容与装潢专业学生顶岗实习的需要，保障实训实习教学效果和学生的切身利益。为进一步提升本专业的办学实力，打造精品特色专业，形成优质教育资源，扩大专业影响力，深化学校教育教学改革，并在社会服务方面发挥显著成效，对全州物业管理工作产生较大促进作用，对同类学校同类专业实训基地建设和发展起到示范和带动作用。

## （三）教学资源

### 1. 基础教学资源

基础教学资源主要涵盖教材、电子教案、案例库、课程实训项目等内容。教材按要求使用教育行政部门审定的公共（文化）基础课教材，专业课选用教育行政部门发布的《教学用书目录》推荐教材，选用符合课程标准的其它教材或按课程标准自编的校本教材；教材选用科学，体现职业能力培养，体现课改成果。电子教案主要包括学时、项目教学的教学目标、项目教学任务单、教学内容、教学重点难点、

教学方法建议、教学时间分配、教学设施和场地、课后总结；案例库以一个完整的企业项目为案例单元,通过观看、阅读、学习、分析案例,实现知识内容的传授、知识技能的综合应用展示、知识迁移、技能掌握等；课程实训项目借助课程实训手册完成教学,主要包括实训目标、实训设备和场地、实训要求、实训内容与步骤、实训项目考核和评价标准、实训报告或总结、操作规程等。另外学校拥有阅览室、大型图书室,图书馆现有纸质图书 15903 册,可满足物业管理专业教学需要。

## 2. 网络教学资源

网络教学资源主要涵盖教学视频、网络课程、专业资料库等内容。教学视频选用与本专业相关的课程设计录像、课堂教学录像等视频素材；网络课程基于 Web 形式的自主学习型网络课程以及教师课堂录像讲授型网络课程,选用中国物业管理信息网、物管学堂网等酒店专业网站；专业资料库选择本专业相关课程资源涉及的行业或企业标准、专利资料、法律法规技术资料等辅助教学。

### （四）教学方法

根据学生对象的不同特点和专业培养目标、课程教学要求、学生能力与教学资源,采用适当的教学方法来达成教学目标。

#### 1. 项目教学法

教师布置技能学习项目,以技能项目为依托,开展基础教学和技能演示,学生通过项目演示来理解理论和学习技能,进而达到技能项目教学目标。

#### 2. 案例教学法

教师将相关技能操作案例上传网络平台,以案例为依托,分析相关基础理论知识和技能知识,学生通过理解案例背景、内容,在教师的指导下达到案例教学目标。

### 3. 理实一体化教学法

教师实施理论与实践的一体化教学，教学过程中遵循“以学生为中心”理念，利用企业实际工作情境，学生主导，教师指导，实现学中做、做中学，进而达到理论和技能实践相统一的教学目标。

### 4. 网络平台教学法

利用网络教学平台，采用混合式、项目化、案例式等教学手段。课程教学以线上教学为主，教师通过网络平台上传相关教学资料和学习要求。学生通过线上学习相关课程内容、完成项目作业等，在教师线上指导下达到教学目标。教师根据课程安排和学生需要定期进行线下辅导和答疑解惑。期末教师通过网络平台进行线上测试或总结，完成教学任务。

## （五）学习评价

全面贯彻中等职业学校示范特色专业的建设精神，满足新人才培养模式下的考核评价方式，深化本专业的示范性教学改革，提高教学质量和办学效益，打破传统体系下以考试为主体的评价，本专业全面推行由学校、企业与学生共同参与的多元评价模式。

改革传统的学生评价手段和方法，在注重学生知识与技能评价的同时，结合学生实际，注重学生的个体差异，激励学生的自信心和上进心。评价的内容除学业考试考核成绩外，应结合学生的课堂表现、学习态度、组织能力等多个方面进行评价，同时注重评价过程中的定性与定量结合，过程与结果结合等。在学生评价中，注重学生学习过程的变化和发展，注重发现学生潜能，发挥学生特长，了解学生发展中的需求，促进学生在原有水平上提高。

## （六）质量管理

建立了比较完善的教学质量监控体系和学生综合评价体系，有专门的组织和人员负责；监控措施得力，反馈及时，指导有效；有较完

善的教学督导、听课评课、评教评学等制度；教师能定期开展社会和毕业生跟踪调查。了解专业有关信息，及时反馈到教学改革实践中，有效调控教学。

## **十、毕业要求**

（一）思想政治和道德表现方面符合国家对中等职业学生毕业要求；

（二）修完教学计划安排的理论课与实践课的全部课程并考试合格；

（三）毕业时能够获取相关专业职业资格证书或通用职业能力证书，如智能楼宇管理员、PETS 一级或二级英语等级证书、全国计算机等级考试一级证书、办公自动化证书、普通话二级乙等及以上证书等。

## **十一、校企合作专业委员会名单**

行业企业教师：梁万平

校内专业教师：李润芳 尤 倩

**附件 1：物业服务专业教学计划进程表**

**附件 2：物业服务专业中职升学考试教学计划进程表**

附件 1:

物业服务专业教学计划进程表																	
课程性质	课程属性	课程类型	课程编码	课程名称	考核方式	学分总数	课内学时			学期、周数、周学时						备注	
							总学时数	理论学时	实训学时	一	二	三	四	五	六		
										16	18	18	18	18	16		
必修课	公共基础课	B	081001	职业道德与法律	考查	2	32	22	10	2							
		B	081002	思想政治	考查	2	36	26	10		2						
		B	081003	哲学与人生	考查	2	36	26	10			2					
		B	081004	语 文	考试	8	140	96	44	2	2	2	2				
		B	081005	数 学	考试	8	140	68	72	2	2	2	2				
		B	081006	历 史	考查	4	68	46	22	2	2						
		B	081007	英 语	考试	6	104	78	26	2	2	2					
		B	081008	计算机与信息技术	考试	6	104	12	92	2	2	2					
		B	081009	体育与健康	考试	8	140	40	100	2	2	2	2				
		B	081010	公共艺术	考查	2	36	6	30			2					
		A	081013	军事理论	考查	1	18	18								军训期间集中授课	
		B	081014	职业生涯规划与就业指导	考查	2	32	22	10							平均每学期 8 学时 (讲座)	
		小 计					12	51	886	460	426	14	14	14	6	0	0
		必修课	专业基础课	A	022001	物业管理操作实务	考试	4	64	64		4					
A	022002			物业管理法规应用	考试	4	64	64		4							
B	022003			建筑工程基础	考试	4	72	36	36			4					
B	022004			物业常用设备	考查	5	90	45	45				5				
B	022005			物业客户服务	考试	4	72	36	36			4					
B	022006			物业公共秩序管理	考试	2	36	20	16			2					
B	022015			专业英语	考试	2	36	26	10				2				
小 计					7	25	434	291	143	8	0	10	7	0	0		
必修课	专业核心课	B	023007	物业管理礼仪规范	考查	2	36	20	16		2						
		B	023009	物业租赁与经营	考试	4	72	36	36				4				
		B	023013	物业管理行政实务	考试	4	72	36	36				4				
		B	023011	物业环境管理	考试	4	72	36	36		4						

	B	023014	电工电子技术基础	考试	4	72	36	36		4						
	B	023012	物业智能化系统操作与维护	考查	4	72	36	36			4					
	小 计				<b>6</b>	<b>22</b>	<b>396</b>	<b>200</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
选修课	限定	B	024013	房地产开发与经营	考查	2	36	18	18					2		
	选修	B	084015	中国传统文化	考查	2	32	16	16	2						
	课	B	084016	劳动教育	考查	2	36	10	26							平均每学期 10 学时
	任意	B	025014	园林树木整形与修剪	考查	4	72	36	36				4			
	选修	C	085019	普通话与演讲	考查	3	54	14	40							平均每学期 10 学时
	课	C	085018	太极少年	考查	2	36	6	30							
		小 计				<b>6</b>	<b>15</b>	<b>266</b>	<b>100</b>	<b>166</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
必修课	实践教学环节	C	016001	入学教育	考查	1	30		30	1周						
		C	016002	军训	考查	1	30		30	2周						
		C	016003	综合实训	考查	25	450		450					15周		含 6 周顶岗实习
		C	016004	顶岗实习	考查	28	510		510					17周		含假期
		C	016005	毕业教育	考查	1	30		30					1周		
		C	016006	社会实践	考查	2	60		60	1周	1周					假期进行
		小 计				<b>6</b>	<b>58</b>	<b>1050</b>	<b>0</b>	<b>1050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>合 计</b>					<b>37</b>	<b>171</b>	<b>3032</b>	<b>1051</b>	<b>1981</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
说明：																
1. 本进程表中的课程类型应填写 A 或 B 或 C，其中 A 指理论课，B 指理论+实践课，C 指纯实践课。																
2. 理论教学课以每 16-18 学时计 1 学分；不足 16 学时，6 学时以下不计学分，6-12 学时计 0.5 学分，12 学时以上计 1 学分。																

## 附件 2:

物业服务专业中职升学考试教学计划进程表																
课程性质	课程类型	课程编码	课程名称	考核方式	学分总数	课内学时			学期、周数、周学时						备注	
						总学时数	理论学时	实训学时	一	二	三	四	五	六		
必修课	公共基础课	B 081004	语 文	考试	3	52	40	12					2	2		
		B 081005	数 学	考试	3	52	40	12					2	2		
		B 081007	英 语	考试	3	52	40	12					2	2		
		B 081003	哲学与人生	考试	3	52	40	12					2	2		
		B 081016	人文素养	考试	3	52	40	12					2	2		
	小计				<b>5</b>	<b>15</b>	<b>260</b>	<b>200</b>	<b>60</b>					<b>10</b>	<b>10</b>	
	专业课	B 022017	公共关系基础	考试	3	48	24	24							6	
		B 022018	应用文写作基础	考试	3	52	30	22					2	2		
		B 022019	旅游基础知识	考试	3	52	30	22					2	2		
	小计				<b>3</b>	<b>9</b>	<b>152</b>	<b>84</b>	<b>68</b>					<b>4</b>	<b>10</b>	
	选修课	B 084016	劳动教育	考查	2	36	4	32					2			
		C 085019	太极少年	考查	2	36	6	30					2			
		C 085018	普通话与演讲	考查	2	36	6	30					2			
小计				<b>3</b>	<b>6</b>	<b>108</b>	<b>16</b>	<b>92</b>					<b>6</b>			
合计					<b>30</b>	<b>520</b>	<b>300</b>	<b>220</b>					<b>20</b>	<b>20</b>		
说明:																
1. 实践教学环节参照教学计划进程表 1 执行。																
2. 具体课程安排依据 2022 年甘肃省高等职业教育考试招生中职升学考试科目进行调整。																