

现代物业管理专业

人才培养方案

一、专业名称（专业代码）

1. 专业名称：现代物业管理
2. 专业代码：440703

二、入学基本要求

普通高中毕业生、中等职业学校毕业或具备同等学力。

三、基本修业年限与毕业要求

1. 基本修业年限

三年

2. 毕业要求

（1）学分要求：

修完本方案规定的必修课程和一定数量的选修课程，总学分至少达到 140 学分，其中公共基础课程 44 学分，专业课程 86 学分（其中专业拓展课程不低于 20 学分），素质拓展课程不低于 10 学分。

（2）证书建议或要求：

鼓励学生取得与专业相关的国家职业资格证书和职业技能等级证书。

- ① 物业管理员
- ② 物业项目经理
- ③ 智能楼宇管理员
- ④ 建筑信息模型（BIM）职业技能等级证书
- ⑤ 消防设施操作员
- ⑥ 城市设施安全管理
- ⑦ 消防安全管理员
- ⑧ 新居住数字化经纪服务

四、职业面向

表 1 现代物业管理专业职业面向表

所属专业大类（代码）	土木建筑大类（44）
所属专业类（代码）	房地产类（4407）
对应行业（代码）	物业管理（702）
主要职业类别（代码）	物业经营管理专业人员（2-06-07-10），物业管理师（4-06-01-01），

	客户服务管理员（4-07-02-03），智能楼宇管理员（4-06-01-04），管理咨询专业人员（2-06-07-08），消防设施操作员（4-07-05-03）
主要岗位（群）或技术领域	客户服务、空间营造管理、设备设施管理、经营管理、数字化管理
职业类证书	物业管理员、物业项目经理、智能楼宇管理员、建筑信息模型（BIM）职业技能等级证书、消防设施操作员、城市设施安全管理、消防安全管理员、新居住数字化经纪服务

五、培养目标

本专业培养能够践行社会主义核心价值观，传承技能文明，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、科学素养、数字素养、职业道德、创新意识，爱岗敬业的职业精神和精益求精的工匠精神，较强的就业创业能力和可持续发展的能力，掌握本专业知识和技能，具备职业综合素质和行动能力，面向现代服务业特别是美好人居提升，智慧城市建设、城市更新与社区治理现代化以及绿色低碳转型等国家与地方战略所急需的现代物业服务行业，覆盖物业管理、智慧楼宇管理、智能设施运维、智慧社区运营、社区服务与治理等职业群，能够在住宅小区、商业综合体、产业园区、城市综合运营平台等不同场景下，从事物业项目全生命周期管理、社区治理服务、客户关系维护、智慧物业系统运行、智能建筑设施运维等工作的高技能人才。

六、培养规格

本专业学生应在系统学习本专业知识和完成有关实习实训基础上，全面提升知识、能力、素质，掌握并实际运用岗位（群）需要的专业核心技术技能，实现德智体美劳全面发展，总体上须达到以下要求：

（1）坚定拥护中国共产党领导和中国特色社会主义制度，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，践行社会主义核心价值观，具有坚定的理想信念、深厚的爱国情感和中华民族自豪感；

（2）掌握与本专业对应职业活动相关的国家法律、行业规定，掌握绿色生产、环境保护、安全防护、质量管理等相关知识与技能，了解相关行业文化，具有爱岗敬业的职业精神，遵守职业道德准则和行为规范，具备社会责任感和担当精神；

（3）掌握支撑本专业学习和可持续发展必备的语文、数学、外语（英语等）、信息技术等文化基础知识，具有良好的人文素养与科学素养，具备职业生涯规划能力；

（4）具有良好的语言表达能力、文字表达能力、沟通合作能力，具有较强的集体意识和团队合作意识，学习 1 门外语并结合本专业加以运用；

（5）掌握民用建筑构造基本知识，熟悉主要构造要素，具备施工图纸识读与现场沟通能力；

（6）了解物业管理基础理论与流程，掌握企业运作机制，能胜任不同类型物业项目的基础管

理工作；

(7) 掌握物业设施设备管理基本知识，熟悉主要系统运维与故障处理流程，具备制定设备运维计划、监控运维情况与组织维修的能力；

(8) 了解客户服务流程与技巧，掌握投诉处理与服务提升方法，具备组织开展客户服务与社区文化建设的综合能力；

(9) 掌握物业项目全生命周期管理理念与方法，具备项目管理的计划制定、过程管控、绩效评估能力，能够参与并推动物业项目系统化、标准化运营；

(10) 掌握物业相关法律法规，了解民法典及行业规范，具备识别法律关系与处理纠纷的能力；

(11) 了解物业空间设计与管理基本原则，掌握空间布局与优化知识，具备协助公共空间营造与改造的能力；

(12) 掌握楼宇智能化系统构成与运行管理，熟悉常见智能系统操作，具备参与系统运维与优化的能力；

(13) 掌握信息技术基础知识，具有适应本行业数字化和智能化发展需求的数字技能；

(14) 具有探究学习、终身学习和可持续发展的能力，具有整合知识和综合运用知识分析问题和解决问题的能力；

(15) 掌握身体运动的基本知识和至少 1 项体育运动技能，达到国家大学生体质健康测试合格标准，养成良好的运动习惯、卫生习惯和行为习惯，具备一定的心理调适能力；

(16) 掌握必备的美育知识，具有一定的文化修养、审美能力，形成至少 1 项艺术特长或爱好；

(17) 树立正确的劳动观，尊重劳动，热爱劳动，具备与本专业职业发展相适应的劳动素养，弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神，弘扬劳动光荣、技能宝贵、创造伟大的时代风尚。

七、课程设置及学时安排

1. 课程体系

(1) 课程体系设计思路

本专业课程体系的构建立足于现代物业管理行业的发展需求，遵循“岗课赛证”融通理念，紧密对接职业岗位标准，融合产业发展趋势、项目运营流程与能力素质要求，确保课程体系系统完整、岗位契合度高、实践导向强。课程设计坚持以产教融合为导向，充分引入行业企业资源，推动教学内容与职业标准、教学过程与生产过程、学习成果与职业证书的有机衔接。

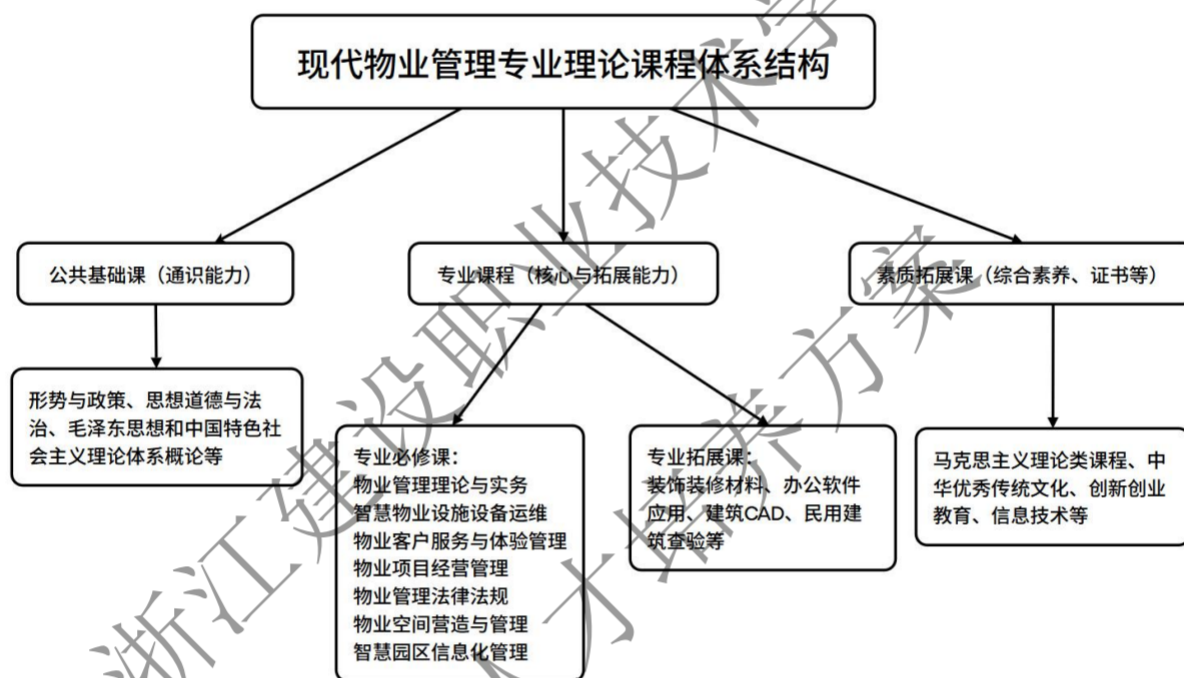
从行业维度看，课程内容紧贴现代物业服务转型升级趋势，涵盖传统物业管理制度、智能化

技术应用与客户服务体验提升等重点领域，回应行业对复合型、数字化技术技能人才的迫切需求。

从项目运营维度看，课程设置覆盖物业项目从市场拓展、接管查验、日常运维、空间营造、增值服务到项目退出的全过程，突出全过程管理能力的训练，强化学生的系统化思维与统筹策划能力。

从能力维度看，课程体系注重学生综合职业能力的培养，重点发展以下能力：招投标组织与文件编制、物业承接查验实施、客户服务与沟通、设施智慧运维及能耗分析、清洁绿化监管、多业态物业经营与增值服务、数字化物业管理系统应用、安全防护与应急管理等方面的核心技能，确保学生能够胜任不同类型物业岗位，具备可持续发展的职业能力。

(2) 课程体系结构



2. 课程设置

(1) 公共基础课程

主要包括：形势与政策 I～VI、思想道德与法治、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论、习近平新时代中国特色社会主义思想概论、思想政治理论实践、党史国史、国家安全教育、体育 I～IV、英语 I、II、高等数学、军事理论、军事训练、劳动教育、大学生安全教育、大学生职业发展与就业指导 I～VI、大学生心理健康教育、中国传统建筑文化概论。

(2) 专业课程

专业基础课程主要包括：建筑构造与识图

专业核心课程主要包括：物业管理理论与实务、智慧物业设施设备运维、物业客户服务与体验管理、物业项目经营管理、物业管理法律法规、物业空间营造与管理、智慧园区信息化管理。

专业核心课程主要教学内容与要求见表2。

表2 专业核心课程主要教学内容与要求

序号	课程涉及的主要领域	典型工作任务描述	主要教学内容与要求
1	物业管理理论与实务	从物业项目早期介入、承接查验、入住交付、日常服务实施到退出管理的全流程运营及资料管理,保障物业服务标准及执行;编制运营计划、制订服务方案、协同供应商、建立质量控制与反馈机制。	了解物业行业及物业企业岗位体系,掌握企业运营机制;理解典型物业项目的基本服务流程、管理要点及主要岗位职责;掌握全过程管理中项目策划、介入、接管、运营实施、退出与绩效评估工作内容;能够应用信息化手段辅助进行基础服务流程梳理与质量分析;培养学生爱岗敬业的职业素养,以人民为中心的服务精神。
2	智慧物业设施设备运维	在设施设备管理工作中,开展承接查验、设备台账建立、日常巡检、运行监测、能耗分析;协助制定设备维保计划与更新方案;操作与维护楼宇智能化系统,保障智能设施系统稳定运行;规范管理流程,提升物业管理效率与安全水平。	掌握物业设施设备分类、构成与运行原理;熟悉物业设备设施的接管、巡检、日常监测、维保计划制定与应急处理流程;掌握智能化系统构成与运行,涵盖安防、消防、监控、门禁、智能照明与布线系统;具备识别设施设备及智能化系统常见故障、填写运行记录、执行安全巡检与系统数据分析的能力;智慧城市建设,利用各种信息技术或创新概念,优化物业管理和服务,改善居民生活质量。
3	物业客户服务与体验管理	受理客户维修报事、来电来访、意见反馈等事务,协助制定客户接待方案,优化服务流程;能够使用服务信息系统管理客户档案、处理投诉、组织满意度调查与回访,提升客户体验。	掌握客户服务理念、沟通技巧、服务流程管理方法;熟悉服务接待、投诉处理、关系维护、回访调查等关键环节操作规范;具备服务质量评价能力,能够利用信息平台进行客户数据管理与反馈分析;理解客户行为特征,能够协助制定客户满意度提升方案与服务优化措施;培养学生人文精神,以人民为中心的服务精神。
4	物业项目经营管理	围绕物业项目的整体运营组织,承担前期策划、方案制定、资源统筹、服务流程管理与质量控制等职责,参与项目从介入接管到运营退出的全过程管理,协调多方资源保障服务目标达成。	掌握物业项目全生命周期的运作逻辑与关键节点管理内容,理解早期介入策略、运营组织框架与实施路径,熟悉服务标准制定、进度控制、费用测算与供应商协同流程;具备统筹项目文件资料、识别运营风险、编制管理方案及应对突发事件的综合能力,强化系统思维与项目统筹意识;培养学生爱岗敬业、科学精神,求真务实的职业素养。
5	物业管理法律法规	识别物业管理中的法律关系与合同义务,理解《民法典》等相关法律法规内容,能够初步参与物业服务合同的编制、风险识别与纠纷处理工	掌握与物业管理相关的法律法规体系,包括《民法典》、业主大会与业委会管理、物业服务合同、物业使用维护管理规定等;理解物业管理服务中的权利与义务分配,具备识别服务风险与配合处理法律纠

序号	课程涉及的主要领域	典型工作任务描述	主要教学内容与要求
		作。	纷的能力；能够协助整理法律文书与服务协议；培养学生的法治观念和诚实的素养。
6	物业空间营造与管理	参与物业前期空间布局设计，优化功能分区与动线规划；参与秩序、清洁、绿化、文化等空间的环境营造与服务管理；建立绿化、清洁等服务质量评估体系，融合智能化技术推动管理流程标准化，兼顾生态可持续与用户体验提升。	掌握空间类型与功能划分标准；理解清洁、秩序、绿化、文化等多维空间营造目标与服务要点；熟悉常用环境设施、绿化植物与保洁设备的使用与管理方法；具备协助制定空间品质提升方案，监督服务执行效果与供应商绩效的能力，培养学生的人文精神，对于“真、善、美”的价值取向和执着追求。
7	智慧园区信息化管理	参与园区智能化系统的运行与维护，协助管理平台的数据采集、处理与应用，配合开展信息系统的日常巡检、使用培训与优化改进，支撑园区管理数字化、智能化水平的提升。	掌握园区常见智能化管理系统的构成与基本功能，了解系统运行、维护与信息记录的基本流程，具备协助进行日常操作、故障识别与基础数据分析的能力；初步理解园区信息化平台在物业服务、安防管理、客户服务等方面的综合应用；参与智慧城市建设，利用各种信息技术或创新概念，物业信息化管理技术。

独立实践环节课程主要包括：

实训：在校内进行物业岗位认知实训、客户服务实训、设施设备运维实训等实训。

实习：在物业服务企业进行从业技能实训、顶岗实习等实习。

专业拓展课程主要包括：办公软件应用，建筑 CAD 实务，管理学基础，民用建筑查验，建筑设计概论，电工电子技术，新居住经纪服务，居住区规划，装饰装修材料，BIM 基础，高品质住宅建设与评价，物业行政工作实务，消防安全管理，物业管理与低空经济，房屋数字化检测，现代城市管理，物业管理招投标实务，现代物业增值服务，房地产开发经营与管理。

（3）素质拓展课程

素质拓展课程作为公共基础课程的拓展延伸课程，由学校统一安排，学生自由选修。可开设关于节能减排、绿色环保、金融知识、社会责任、人口资源、海洋科学、管理等人文素养、科学素养方面的选修课程、拓展课程或专题讲座（活动），并将有关知识融入到专业教学和社会实践中。

为鼓励学生拓宽知识，提高素质，考取国家认可的专业证书，学生在校期间获得的国家职业资格证书和职业技能等级证书，可折算为拓展课程学分。

（1）国家职业资格证书、职业技能等级证书和专业技能等级证书可认定为专业拓展课程学分，

折算标准为：

1) 国家职业资格证书参考下表进行加分：

人员类别 资格类别	专业技术人员职业资格	技能人员职业资格
水平评价类	中级及以上每项计 4 学分	高级及以上每项计 4 学分
	初级每项计 2 学分	中级每项计 2 学分
准入类	每项计 4 学分	每项计 2 学分

2) 职业技能等级证书参考下表进行加分：

证书等级	学徒工	五级/ 初级	四级/ 中级工	三级/ 高级工	二级/ 技师	一级/高 级技师	特级 技师	首席 技师
折算学分	1	2	3	4	5	6	7	8

3) 专业技能等级证书(新业态、新技术和劳务品牌、地方特色产业、非物质文化遗产传承项目等)每项 2 学分。

(2) 素质拓展课程折算标准为：中级及以上 4 学分，初级 2 学分；大学英语证书六级计 5 学分，四级计 4 学分，三级计 3 学分；英语应用能力等级证书 A 级计 3 学分，B 级计 2 学分（其它外语证书参照执行）；浙江省计算机等级证书二级及以上计 4 学分，一级计 2 学分。毕业条件中对英语和计算机能力或等级另有要求的，不予抵扣。

(3) 奖励（创新）学分计算按学校有关规定执行。

(4) 同一类证书，按获得的最高级别计算，只能抵扣一次，不得重复抵扣。

本专业建议学生考取与物业管理相关的国家职业资格证书和职业技能等级证书，如物业管理员、智能楼宇管理员、消防安全管理员等行业相关的其他岗位证书。

3. 学时安排

本专业共 2638 学时，各模块学时及实践学时所占比例如下：

- (1) 公共基础课程总学时为 750，占总学时 28.43%；
- (2) 专业必修课程总学时为 1408，占总学时 53.37%；
- (3) 专业拓展课总学时为 320，占总学时的 12.13%；
- (4) 素质拓展课总学时为 160，占总学时的 6.07%；
- (5) 实践性教学学时为 1670，占总学时的 63.31%。

本专业课程设置的具体要求详见附表 3-附表 7。

八、实施保障

(一) 师资队伍

按照“四有好老师”“四个相统一”“四个引路人”的要求建设专业教师队伍，将师德师风

作为教师队伍建设的第一个标准。

1. 队伍结构

学生数与本专业专任教师数比例不高于 25:1, “双师型”教师占专业课教师数比例一般不低于 60%, 高级职称专任教师的比例不低于 20%, 专任教师队伍要考虑职称、年龄、工作经验, 形成合理的梯队结构。能够整合校内外优质人才资源, 选聘企业高级技术人员担任行业导师, 组建校企合作、专兼结合的教师团队, 建立定期开展专业(学科)教研机制。

2. 专业带头人

原则上应具有本专业及相关专业副高及以上职称或者博士学位学历学位和较强的实践能力, 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, 主持专业建设、开展教育教学改革、教科研工作和社会服务能力强, 在本专业改革发展中起引领作用。

3. 专任教师

具有高校教师资格; 原则上具有房地产开发与管理、资产评估、工程管理、物业管理、环境检测类等相关专业本科及以上学历; 具有一定年限的相应工作经历或者实践经验, 达到相应的技术技能水平; 具有本专业理论和实践能力; 能够落实课程思政要求, 挖掘专业课程中的思政教育元素和资源; 能够运用信息技术开展混合式教学等教法改革; 能够跟踪新经济、新技术发展前沿, 开展技术研发与社会服务; 专业教师每年至少 1 个月在企业或生产性实训基地锻炼, 每 5 年累计不少于 6 个月的企业实践经历。

4. 兼职教师

主要从本专业相关行业企业的高技能人才中聘任, 应具有扎实的专业知识和丰富的实际工作经验, 一般应具有中级及以上专业技术职务(职称)或高级工及以上职业技能等级, 了解教育教学规律, 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专业教学任务。根据需要聘请技能大师、劳动模范、能工巧匠等高技能人才, 根据国家有关要求制定针对兼职教师聘任与管理的具体实施办法。

(二) 教学条件

1. 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、实验室、实训室和实习实训基地。

1. 专业教室基本要求

具备利用信息化手段开展混合式教学的条件。一般配备黑(白)板、多媒体计算机、投影设

备、音响设备，具有互联网接入或无线网络环境及网络安全防护措施。安装应急照明装置并保持良好状态，符合紧急疏散要求，安防标志明显，保持逃生通道畅通无阻。

2. 校内外实验、实训场所基本要求

实验、实训场所面积、设备设施、安全、环境、管理等符合教育部有关标准（规定、办法），实验、实训环境与设备设施对接真实职业场景或工作情境，实训项目注重工学结合、理实一体化，实验、实训指导教师配备合理，实验、实训管理及实施规章制度齐全，确保能够顺利开展物业管理等实验、实训活动。鼓励在实训中运用大数据、云计算、人工智能、虚拟仿真等前沿信息技术。

3. 实习场所基本要求

符合《职业学校学生实习管理规定》《职业学校校企合作促进办法》等对实习单位的有关要求，经实地考察后，确定合法经营、管理规范，实习条件完备且符合产业发展实际、符合安全生产法律法规要求，与学校建立稳定合作关系的单位成为实习基地，并签署学校、学生、实习单位三方协议。

根据本专业人才培养的需要和未来就业需求，实习基地应能提供物业管理等与专业对口的相关实习岗位，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；学校和实习单位双方共同制订实习计划，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，实习单位安排有经验的技术或管理人员担任实习指导教师，开展专业教学和职业技能训练，完成实习质量评价，做好学生实习服务和管理工作的，保证实习学生日常工作、学习、生活的规章制度，有安全、保险保障，依法依规保障学生的基本权益。

（三）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需要的教材、图书及数字化资源等。

1. 教材选用基本要求

按照国家规定，经过规范程序选用教材，优先选用国家规划教材和国家优秀教材。专业课程教材应体现本行业新技术、新规范、新标准、新形态，并通过数字教材、活页式教材等多种方式进行动态更新。

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。专业类图书文献主要包括：房地产、物业服务行业政策、制度、法规以及与专业相关的文本、案例、期刊、工程图纸等。及时配置新经济、新技术、新工艺、新材料、新管理方式、新服务方式等相关的图书文献。

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、虚拟仿真软件等专业教学资源库，种类丰富、形式多样、使用便捷、动态更新、满足教学。

（四）质量保障

1. 建立专业人才培养质量保障机制，健全专业教学质量监控管理制度，改进结果评价，强化过程评价，探索增值评价，吸纳行业组织、企业等参与评价，并及时公开相关信息，接受教育督导和社会监督，健全综合评价。完善人才培养方案、课程标准、课堂评价、实验教学、实习实训、毕业设计以及资源建设等质量保障建设，通过教学实施、过程监控、质量评价和持续改进，达到人才培养规格要求。

2. 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、日常教学、人才培养质量的诊断与改进，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. 建立线上线下相结合的集中备课制度，定期召开教学研讨会议，利用评价分析结果有效改进专业教学，持续提高人才培养质量。

4. 建立毕业生跟踪反馈机制及社会评价机制，并对生源情况、职业道德、技术技能水平、就业质量等进行分析，定期评价人才培养质量和培养目标达成情况。

九、说明

本专业成立了由省级及以上行业龙头企业专家、教科研人员、一线教师和学生（毕业生）代表组成的专业建设委员会。委员会首先根据学校《关于制（修）订专业人才培养方案的指导性意见》等工作方案和工作部署，开展行业企业调研、毕业生跟踪调研和在校生学情调研，形成专业人才培养调研报告。然后组织由省级及以上行业龙头企业、教研机构、校内外一线教师和学生代表等参加的论证会，对专业人才培养方案进行充分论证后，形成终稿。

人才培养方案提交教务处，教务处组织专家进行初审，后送学校教学工作委员会复审，最后经校长办公会审核送交学校党委会审定。

附表3 现代物业管理专业教学周数分配表

学期 周数 内容		第一学年		第二学年		第三学年	
		一	二	三	四	五	六
课程教学	教 学	14	16	16	16		
	考试（考核）	1	2	2	2	1	
	小 计	15	18	18	18	1	
集中实践	第二课堂素质养成教育 （含劳动教育）	1	1	1	1	1	1
	行业企业调研	1					
	物业岗位认知实训		1				
	客户服务实训			1			
	设施设备运维实训				1		
	岗位调研					3	
	专业实训课程					9	
	顶岗实习					9	15
	小 计	2	2	2	2	22	16
其它	军事技能训练 （含军事理论）	2					
	始业教育	1					
	毕业教育						1
	小 计	3					1
寒暑假		4	8	4	5	1	
总 计		24	28	24	25	24	17

附表4 现代物业管理专业教学进程安排表

课程类型	课程代码	课程名称	考核方式	学分	总学时	学时分配		周学时						备注
						理论	实践	一	二	三	四	五	六	
								14	16	16	16	16	14	
公共基础课程	19001011~19001016	形势与政策 I~VI	考查	1	32	32	0	0.5	0.5	讲座形式				第一、第二学期分别占8学时，折算平均周学时为0.5
	19025030	思想道德与法治	考查	3	48	42	6	3						选老师，含职业素养教育。
	19003020	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	考试	2	32	28	4	2						
	19027030	习近平新时代中国特色社会主义思想概论	考试	3	48	48	0		3					选老师。
	19015010	思想政治理论实践	考查	1	16	0	16		1					
	19024010	党史国史	考查	1	16	12	4	1						
	19025010	国家安全教育	考查	1	16	16	0		1					
	19004081~19004084	体育 I~IV	考试	8	136	4/4/4/0	30/34/28/32	2	2	2	2			分层分类、选老师、选项目；含第1、2学期各6学时体质健康实训。
	19008031~19008032	英语 I、II	考查	3	44	44	0	2	1					分层分类
	19009020	高等数学	考查	2	28	28	0	2						
	19005020	军事理论	考查	2	36	28	8	2						与军事训练同步进行，共2周，平均周学时为2。线下10课时，线上26课时。
	19016020	军事训练	考查	2	2周		2周	2						
	19022020	劳动教育	考查	2	32	16	16				2			理论部分由学工部统一安排；实践部分分布到1-4学期，由各二级学院具体实施。
	19023020	大学生安全教育	考试	2	32	28	4	2	线上互动式学习和考试，安全保卫部安排。					
	19006021~19006026	大学生职业发展与就业指导 I~VI	考查	2	38	26	12	1	1	由各二级学院组织安排				分层分类。含创新创业教育。第1学期线下4学时，线上10学时；第2学期线下4学时，线上12学时。
限定选修课程	19007020	大学生心理健康教育	考查	2	34	30	4	2						含心理普查4学时、分层分类。线下20学时，线上14学时。
	19035010	人工智能	考查	1	16	16	0		1					
	19033010	中国传统建筑文化概论	考查	1	14	14	0	1						
		公共艺术类课程	考查	1	16	16	0		1					
	49004040	第二课堂素质养成教育	考查	4	64	0	64	1	1	1	1			含德育、智育、体育、美育、劳育、以及创新创业素质教育等，学工部统一安排。
小 计				44	750	436	314	23.5	11.5	4	5			
专业课程	29003040	建筑构造与识图	考试	4	56	28	28	4						选老师 选项目 分层分类
	22700040	★物业管理理论与实务	考试	4	64	32	32		4					选老师 选项目 分层分类
	22701040	★智慧物业设施设备运维	考查	4	64	16	48		4					选老师 选项目 分层分类
	22702040	★物业客户服务与体验管理	考试	3	48	24	24			3				选老师 选项目 分层分类
	22703040	★物业项目经营管理	考查	4	64	32	32			4				选老师 选项目 分层分类
	22704040	★物业管理法律法规	考试	4	64	32	32			4				选老师 选项目
	22705040	★物业空间营造与管理	考查	3	48	24	24				3			选老师 选项目
	22706040	★智慧园区信息化管理	考查	4	64	32	32				4			选老师 选项目 分层分类
	22700010	物业岗位认知实训	考查	1	1周	0	1周		1周					选老师 选项目 分层分类 小班化教学
	22202011	客户服务实训	考查	1	1周	0	1周			1周				选老师 选项目 分层分类 小班化教学
	22212012	设施设备运维实训	考查	1	1周	0	1周				1周			选老师 选项目 分层分类 小班化教学
	22700090	从业技能实训	考查	9	9周	0	9周					9周		选老师 选项目 分层分类 小班化教学
	22101241	顶岗实习 I	考查	9	9周	0	9周					9周		选老师 选项目 分层分类
	22101242	顶岗实习 II	考查	15	15周	0	15周						15周	选老师 选项目 分层分类
	小 计			66	1408	220	1188	4	9	12	8	18	15	
	32130020	办公软件应用	考查	2	28	0	28	2						
	32205020	建筑CAD实务	考查	2	32	0	32		4/					1-8周或9-16周
	32700020	管理学基础	考查	2	32	16	16		2					
	32701020	民用建筑识图	考查	2	32	16	16		2					
	32235020	建筑设计概论	考查	2	32	16	16		2					选老师 选项目 分层分类
	32703020	电工电子技术	考查	2	32	16	16		2					
	32238020	新居住经纪服务	考查	2	32	16	16		2					
	32704020	居住区规划	考查	2	32	16	16			2				选老师 选项目
	32705020	装饰装修材料	考查	2	32	16	16			2				选老师 选项目
	32303020	BIM基础	考查	2	32	20	12			4/				
	32706020	高品质住宅建设与评价	考查	2	32	16	16			2				
	32707020	物业行政工作实务	考查	2	32	16	16			2				
	32708020	消防安全管理	考查	2	32	16	16			2				选老师 选项目
	32715020	物业管理与低空经济	考查	2	32	16	16			2				选老师 选项目
	32709020	房屋数字化检测	考查	2	32	16	16				2			选老师 选项目 分层分类
	32710020	现代城市管理	考查	2	32	16	16				2			选老师 选项目
	32711020	物业管理招投标实务	考查	2	32	16	16				2			选老师 选项目 分层分类 小班化教学
	32712020	现代物业增值服务	考查	2	32	16	16				2			选老师 选项目 分层分类 小班化教学
	32713020	房地产开发经营与管理	考查	2	32	16	16				2			
	32714020	场中校实践	考查	2	32	0	32		4周					校外；选老师 选项目 分层分类 小班化教学
	32262040	房地产资源库网络平台课	考查	4	64	64	0						4	利用资源库网络平台 课程自选
	32716020	技能竞赛训练	考查	2	32	16	16				2			根据技能大赛时间安排授课
	32035040	全过程工程咨询服务	考查	4	64	64	0							5-6学期，MOOC，全院统筹
	32999040	AI+建筑机器人场景应用	考查	4	64	64	0							5-6学期，MOOC，全院统筹
最低需选修 20 学分														
素质拓展课程			含马克思主义理论类课程、中华优秀传统文化、创新创业教育、信息技术、语文、数学、健康教育、美育课程、职业素养，以及节能减排、绿色环保、金融知识、社会责任、人口资源、海洋科学、管理等人文素养、科学素养等方面各类课程。 最低需选修10学分											

附表5 现代物业管理专业学分学时分配表

学分/学时 课 程		各学期学分学时分配						总学分		总课时		实践课时	
		一	二	三	四	五	六	总计	占总学 分比例	总计	占总课 时比例	总计	比例
公共基础课程		23.5/425	11.5/217	4/66	5/86	0/6	0/6	44	31.43%	750	28.43%	1670	63.31%
专业课程	专业必修课程	4/56	9/154	12/202	8/138	18/468	15/390	66	47.14%	1408	53.37%		
	专业拓展教学课程 (最低要求)	20/320						20	14.29%	320	12.13%		
素质拓展课程(最低要求)		10/160						10	7.14%	160	6.07%		
总计		140/2638						140	100%	2638	100.00%		

附表6 现代物业管理专业独立设置的实践课程安排表

课程代码	实践环节名称	学期	学分	学时或周数	地点	实践内容	能力目标	备注
22700010	物业岗位认知实训	二	1	1周	校内、外	参观物业企业、从业人员介绍、熟悉服务流程，初步了解物业管理组织架构与职业素养。	初步形成岗位认知，树立职业意识与服务意识。	
22202011	客户服务实训	三	1	1周	校内、外	综合性物业服务项目模拟训练，包含接待、报修处理、客户沟通等环节。	提升标准化服务技能，强化服务规范与沟通能力。	
22212012	设施设备运维实训	四	1	1周	校内、外	设施设备运行维护流程训练、应急处置模拟。	掌握设施设备运维智能化管理基本操作，基本具备实际运维能力。	
22700090	从业技能实训	五	9	9周	校内、外	专业知识与技能深化、项目方案、报告撰写。	物业项目运营专项应用能力。	
22101241	顶岗实习 I	五	9	9周	校外	进入物业企业一线岗位，核心岗位跟岗实训。	强化岗位实务能力，提升服务规范性、沟通协调与执行力。	
22101242	顶岗实习 II	六	15	15周	校外	深度参与项目管理工作，核心岗位调研报告撰写。	服务社会能力、专业应用和提升能力、业务拓展能力、团队合作能力。	
总计			36	36周				

附表7 现代物业管理专业课内实践教学安排表

课程代码	课程名称	学期	学时	地点	实践内容（项目）	备注
29003040	建筑构造与识图	一	28	校内	实训任务——建筑构造图识读与典型空间结构理解练习	
22700040	★物业管理理论与实务	二	32	校内	实验实训——典型物业服务流程梳理与模拟操作演练	
22701040	★智慧物业设施设备运维	二	48	校内	实验实训——设施设备巡检、台账编制与应急预案设计	
22702040	★物业客户服务与体验管理	三	24	校内	课程设计——客户服务流程优化与满意度调研报告撰写	
22703040	★物业项目经营管理	三	32	校内	实验实训——物业项目运营全条线与管理任务实训	
22704040	★物业管理法律法规	三	32	校内	实训项目——物业服务合同分析与法律纠纷案例解析	
22705040	★物业空间营造与管理	四	24	校内	课程设计——空间功能分区与服务质量提升改造方案设计	
22706040	★智慧园区信息化管理	四	32	校内	实验实训——园区智能系统运行模拟与平台操作体验	
32130020	办公软件应用	一	32	校内	实训项目——物业办公表格制作与报表管理实训	
32205020	建筑CAD实务	二	32	校内	实训任务——建筑图纸绘制与空间布局实训	
32700020	管理学基础	二	16	校内	案例分析——物业企业管理案例剖析与组织结构设计	
32701020	民用建筑查验	二	16	校内	实训任务——住宅工程常见查验点识别与查验流程模拟	
32235020	建筑设计概论	二	16	校内	案例分析——典型住宅建筑设计理念剖析与功能构成逻辑解读	
32703020	电工电子技术	二	16	校内	实训任务——住宅配电系统识图与简单电气故障排查	
32238020	新居住经纪服务	二	16	校内	案例实训——客户接待与房源推荐模拟实训	
32704020	居住区规划	三	16	校内	课程设计——小区功能分区与动线优化方案设计	
32705020	装饰装修材料	三	16	校内	实训任务——常用装饰材料识别与性能对比分析	
32303020	BIM基础	三	12	校内	实训任务——物业管理相关建筑模型的基础建模与信息标注	
32706020	高品质住宅建设与评价	三	16	校内	案例分析——不同品质住宅的功能设计与用户满意度对比	
32707020	物业行政工作实务	三	16	校内	实训任务——日常行政事务文档编制与会议纪要撰写	
32708020	消防安全管理	三	16	校内	实训项目——消防设施识别与应急疏散预案设计演练	
32715020	物业管理与低空经济	三	16	校内	案例分析——低空飞行设备在智慧物业场景下的应用分析	
32709020	房屋数字化检测	四	16	校内	实训项目——使用检测工具进行建筑及设备数据采集	
32710020	现代城市管理	四	16	校内	案例研讨——城市公共服务与社区治理模式分析	
32711020	物业管理招投标实务	四	16	校内	实训项目——物业招投标文件编制与评标流程模拟	
32712020	现代物业增值服务	四	16	校内	案例设计——基于客户细分的增值服务方案策划	
32713020	房地产开发经营与管理	四	16	校内	案例分析——物业开发项目的全流程管理实战演练	