



2026 级现代物业管理专业 (退役军人现代学徒制专项) 人才培养方案

专业负责人:

二级学院: 继续教育学院

2026 年 8 月

人才培养方案内容提要及审批表

专业名称	现代物业管理专业		专业代码	440703	
学制	三年制，实行弹性学制 3—6 年		招生对象	符合广东省 2026 年自主招生报考条件 的自主就业退役军人	
研制说明	本方案参照粤教职函〔2026〕2 号、教职成〔2019〕13 号、《广东省高职院校现代学徒制实施指南》，以校内 2026 级全日制现代物业管理专业人才培养方案为蓝本修订；课程标准、考核标准、毕业要求与全日制保持一致；教学组织适配退役军人在岗在职、碎片化学习特点；学生依托自身在岗岗位完成岗位实践环节。				
目标岗位（毕业 3—5 年的）描述	毕业后，从物业管理员岗位起步，运用在校所学的物业管理法规、物业客户服务与管理等专业知识，快速掌握物业日常管理工作，包括设施设备巡查维护、业主投诉处理、社区活动组织等具体事务。 1—2 年后，晋升为客服主管。此阶段着重提升沟通协调能力，带领客服团队为业主提供优质服务，维护良好的业主关系，高效处理各类客户问题以提高满意度。同时，学习团队管理技巧，科学分配工作任务，激发团队成员提升服务水平。 3—5 年内，目标是成为项目经理，负责物业项目全流程运营管理，涵盖制定项目预算、监督成本控制、协调部门协作、参与物业管理招投标等核心工作。为实现这一目标，学生需持续学习先进物业管理理念与方法，密切关注行业动态，全方位提升综合管理能力与战略眼光，以适应物业管理市场变化，为业主创造更大价值，推动项目高质量发展。				
课程门数	59		专业核心课程门数	8	
专业核心课程名称	现代物业管理实务、物业空间维护与营造管理、物业服务质量管理、物业管理法律法规、物业设施设备管理、物业管理招投标技术、社区服务与文化建设、楼宇智能化管理				
毕业考核方式	考试、考查				
职业技能等级证书	1. 物业管理师 2. 企业人力资源管理师 3. 社区治理（中级）				
公共必修课程总学分	31.5		公共必修课程总学时	673	
专业必修课程总学分	62.5		专业必修课程总学时	1077	
选修课程总学分	43		选修课程总学时	756	
总学时数/总学分	2506/137	理论总学时	986	实践总学时	1520
理论课占学时比例		39.34%	实践课占总学时比例		60.66%
线下集中授课学时/占比	1015 学时/40.5%		硬性指标	总学时≥2500 学时；线下集中授课学时占比≥40%，满足省厅文件要求	

编制（签名）			
审核（签名）			
专业教学指导 委员会主任 （签章）		二级学院 部门负责人 （签章）	
教务处负责人 （签章）		学校教学工作 委员会主任 （签章）	
校 长 （签章）		学校党委书记 （签章）	

目 录

一、专业名称及代码	1
二、入学要求	1
三、修业年限	1
四、职业面向	1
五、培养目标与培养规格	1
(一) 培养目标	1
(二) 培养规格	2
六、课程设置及要求	4
(一) 课程思政实施要求	5
(二) 公共基础课程	6
(三) 专业课程	6
(四) 实践性教学环节	9
(五) 职业技能等级(资格)证书与相关专业课程的关系	10
(六) 职业院校技能竞赛与相关专业课程的关系	11
(七) 退役军人免修相关课程的说明	11
七、教学进程总体安排	11
(一) 全学程教学周分配	11
(二) 教学进程表	12
(三) 学时比例、线下集中授课说明	12
八、师资队伍	12
(一) 队伍结构	13
(二) 专业带头人	13
(三) 专任教师	14
(四) 岗位实践指导人员	14
九、实施保障	14
(一) 人才培养工作机制说明	14
(二) 教学设施	15
(三) 教学资源	17
(四) 教学方法	18
(五) 学习评价	18
十、质量保障和毕业要求	19
(一) 质量保障	19
(二) 毕业要求	20
十一、现代物业管理专业能力图谱	20
十二、课程思政矩阵现代物业管理专业课程思想矩阵	26
十三、人才培养特色	27
十四、附录	27

2026 级现代物业管理专业（退役军人现代学徒制） 人才培养方案

一、专业名称及代码

专业名称：现代物业管理

专业代码：440703

二、入学要求

符合广东省 2026 年高职院校自主招生报考条件的自主就业退役军人。

三、修业年限

基本修业年限 3 年，最长不超过 6 年（含休学）。

四、职业面向

表 1 职业面向

所属专业大类（代码）	土木建筑（54）
所属专业类（代码）	房地产（5407）
对应行业（代码）	房地产业
主要职业类别（代码）	物业管理员（4-06-01-01）、物业经营管理专业人员（2-06-07-10）、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）、智慧物业技术员、AI 物业数据分析师、物业机器人运维工程师
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、物业资产经营、AI+智慧物业应用、智能设备运维、大数据分析、物业机器人调度
职业类证书	物联网智能家居系统集成和应用、建筑信息模型（BIM）、新居住数字化经纪服务、物业管理员、社区治理（中级）、智能楼宇管理员、AI 技能认证、大数据分析师

五、培养目标与培养规格

（一）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、AI 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能力，掌握本专业知识和技术技能，具备职业综合素质和行动

能力，面向物业管理行业的物业管理员、物业经营管理专业人员、客户服务管理员、智能楼宇管理员、管理咨询专业人员、智慧物业技术员等职业，顺应现代物业服务行业数字化、网络化、智能化、工业化、绿色化发展趋势，能够从事现代建筑智慧管理、不动产服务咨询、物业空间营造与维护、客户服务与管理、物业资产经营、数字化管理、绿色建筑运维管理、AI+物业智能化应用等工作的高技能人才。

（二）培养规格

本专业学生应在系统学习专业知识并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 and 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）掌握现代物业项目管理基础、项目组织管理、项目选择与项目确定、项目融资管理、项目启动与项目计划、项目监控、项目综合管理、项目收尾、验收与项目后评价等基础理论知识；

（6）掌握物业数据搜集、物业数据有效整理与展示、物业领域数据定量分析的基础知识和基本方法；

（7）掌握物业管理中的法律关系、法律责任、物业使用和维护的法律规定、物业服务收费的法律规定，《中华人民共和国民法典》中物业管理相关的法律规定、物业管理法律责任及纠纷的处理等基础理论知识；

（8）掌握民用建筑构造的基本常识，地基与基础、楼地层、楼梯电梯、门窗、阳台与雨篷、屋顶等房屋建筑方面的基础理论知识；

（9）掌握财务管理的概念、目标、原则、环节和环境，财务管理的基本价值观念，资金筹集管理和资金结构决策，项目投资管理、营运资金管理、利润分配管理、企业财务分析的

（10）掌握物业项目管理权获取的基本方法，能够开展物业管理招投标资料整理、协助文件编制和组织实施等工作；

（11）能够操作和管理物业智能设备，包括智能门禁系统、监控设备、清洁机器人等，具备基本的设备运维和故障处理能力；

（12）能够运用 AI 工具进行物业数据分析、客户需求分析、服务优化等，提升管理决策的科学性和精准度；

（13）了解国际物业管理发展趋势和“一带一路”沿线国家物业管理模式，具备一定的跨文化沟通和国际合作意识；

（14）能够熟悉物业清洁卫生管理、绿化管理的主要内容、标

准、方法，能规范监管清洁、绿化工作，协助做好方案编制、供应商服务监管等工作；

（15）能够熟悉居住类、零售商业、写字楼、产业园区、专用物业等多业态物业经营管理内容、模式，开展物业项目的多种经营、增值服务、资产管理、社区运营、城市公共管理与服务等工作；

（16）掌握人工智能基础知识和在物业管理中的应用场景，了解 AI 客服、智能机器人、大数据分析、智能物联网等技术在物业行业的应用原理；

（17）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；

（18）充分发挥自身部队服役经历锤炼出的纪律意识、责任意识，能够平衡本职岗位工作与专业学习。

六、课程设置及要求

按照遵循规律、体现培养特色的原则，结合本专业实施“三段递进，校企共育”，采用“三段式”教学组织方式，培养理想信念坚定，身心健康，具有良好的人文素养、职业道德和创新意识的基层一线技术骨干（或管理干部）的要求，构建“三段式”课程体系：

第一阶段（第 1-3 学期）的公共基础课和专业技术平台课，围绕培养学生坚定的理想信念，良好的人文、职业素养和专业基础能力目标，设置公共基础课程和专业技术平台课课程模块。专业技术平台课程模块体现精准对接岗位需求特色，依据岗位需求整合传统课程，精选课程内容。

第二阶段（第 4-5 学期）的岗位知识深化学习和技能强化训练课程，围绕提升学生完成分流岗位典型工作任务的专业实践能力，

构建以典型工作任务为载体的岗位专业知识应用深化学习和技能强化训练项目，聚焦学生分流岗位专业实践能力，突出专业知识应用与实践，并通过深入企业，采用工学交替的教学模式，开展企业课堂学习，在实践中及时收集并解决学生岗位职务工作中共性问题，培养学生职业能力与职业精神。

第三阶段（第6学期）的专业岗位职务能力企业实践教学培养课程，围绕提升学生专业岗位职务能力，通过岗位实习，实现本专业培养基层一线管理干部或技术骨干的目标，并将对学生的创新思维和创新能力的培养，落实到指导学生毕业设计之中。

（一）课程思政实施要求

本专业严格对接学校《课程思政矩阵》，将家国情怀、职业道德、职业精神、个人品格、专业素养五大思政面，17条思政线（热爱祖国、民族意识、社会责任、爱岗敬业、遵纪守法、职业伦理、劳模精神、工匠精神、职责意识、团队意识、学习进取、廉洁自律、创新意识、吃苦耐劳、爱心贴心、人文修养、科学精神）全面融入所有课程教学。

每门课程的课程标准中设立独立的“课程思政目标”，结合知识点、技能点、教学情境精准融入，做到“一课程一特色”：

挖掘行业楷模、物业行业法规、优秀企业文化（如碧桂园“良心、奋斗、感恩”“对人好，对社会好”）等思政资源，建立专业课程思政案例库；

公共基础课重点融入家国情怀、个人品格，专业课重点融入职业道德、职业精神、专业素养，通过案例教学、项目教学实现思政教育与技术技能培养有机统一。

（二）公共基础课程

按照国家有关规定开齐开足公共基础课程。将习近平新时代中国特色社会主义思想概论、马克思主义理论等思想政治理论课程、体育、军事理论与军训、心理健康教育、劳动教育、创新创业教育、美育教育、人工智能导论、职业发展与就业指导、国家安全教育、安全急救教育、企业文化教育等列为公共基础必修课程。将中华优秀传统文化、人文素养、科学素养和创新创业实践等列为限定选修课程。同时，根据广东省教育厅文件，新增 1 门《走在前列的广东实践》课程，增设 AI 赋能相关通识内容，将人工智能技术应用融入公共基础课程教学，落实学校“AI 赋能教学改革”要求；开设安全教育（含典型案例事故分析）、绿色环保、数字经济专题讲座，内容融入日常课程教学，课程安排详见具体实施方案。

专项教学组织说明：公共基础课程以周末线下集中面授为主，配套线上自主学习资源，落实线下学时，保障线下集中授课占比达标。第 1 学期全部公共必修课集中安排，不安排任何专业课。

（三）专业课程

包括专业基础课程、专业核心课程和专业拓展课程。专业基础课程是需要前置学习的基础性理论知识和技能构成的课程，是为专业核心课程提供理论和技能支撑的基础课程；专业核心课程是根据岗位工作内容、典型工作任务设置的课程，是培养核心职业能力的主干课程；专业拓展课程是根据学生发展需求横向拓展和纵向深化的课程，是提升综合职业能力的延展课程。

本专业结合区域/行业实际、办学定位和人才培养需要确定课程，进行模块化课程设计，依托体现新方法、新技术、新工艺、新标准

的真实生产项目和典型工作任务等，开展项目式、情境式教学，结合人工智能等技术实施课程教学的数字化转型，探索创新课程体系。

（1）专业基础课程

主要包括：管理学基础、建筑识图与 CAD、物业统计技术、物业专业英语、物业人力资源管理、物业财务管理、物业信息化管理、物业风险识别与管理等领域的内容。

（2）专业核心课程

主要包括：现代物业管理实务、物业设施设备管理、物业空间营造与管理、物业经营管理、楼宇智能化管理、物业客户服务与管理、物业管理招投标技术、房屋建筑结构与维护管理等领域的内容。

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	现代物业管理实务	①项目承接与前期介入：参与新接管物业项目的验收工作，依据标准流程对房屋本体、公共设施、资料文件等进行查验、记录与移交，确保项目顺利承接。 ②客户关系管理与服务提供：入驻与装修管理、日常服务与沟通、费用收缴与管理。 ③物业设施设备运维管理及秩序维护与环境管理等。	①掌握创建物业服务企业、获取物业服务项目、物业管理早期介入的基本流程。 ②掌握物业项目承接查验、业主入伙、日常物业管理服务等物业管理能力。 ③掌握日常物业经营、物业服务项目的续约或终止等具体工作流程及要求。
2	物业设施设备管理	①设施设备接管与建档：参与新承接物业项目的设施设备验收，依据图纸和清单对系统状态、技术参数、随机资料等进行查验、测试与移交，并建立完整的设备台账、技术档案和维修记录，为后续管理奠定基础。 ②日常运行监控与巡检、计划性维护保养执行与监督。 ③能耗管理与节能运行：记录水电燃气等能源消耗数据，协助分析能耗异常原因。参与执行简单的节能措施，如照明分区控制、空调温度设定优化等，助力项目节能降耗等。	①建立设施设备管理的系统概念，掌握核心管理理念和安全规范，树立终身管理意识。 ②能执行安全的配电室巡检，能识别常见异常，掌握安全用电和基本急救知识。 ③能建立和维护设备档案，能使用基本工具进行测量，掌握至少一项简单维修技能。
3	物业空间营造与管理	①物业空间与设施系统评估：组织实施对建筑本体结构、关键设备系统（如暖通空调、电梯、智能楼宇系统）、能源消耗、环境质量等进行全面检测、评估与审计，建立完整的设施健康档案，识别潜在风险与效能提升点。 ②全生命周期维护计划制定与执行：基于评估结果和设备制造商指南，编制中长期（如五年）预防性维护计划、年度大中修方案及年度维修预算。负责计划的审批流程、供应商遴选、合同管理、过程监督与验收。 ③更新改造与效能提升项目管理及智慧化与绿色运维管理等。	①掌握现代物业设施管理的核心理念与基本理论框架。熟悉国家和行业的相关标准。 ②能读懂相关图纸和技术手册，能制定各系统的巡检、保养、维修计划，能对维修方案进行技术可行性判断。 ③掌握项目管理全流程，具备初步的技经分析能力，能编制简单的技术任务书，能组织协调各方完成小型改造项目。 ④能提出简单的节能改造建议，能理解智慧运维平台的数据含义。
4	物业经营管理	①经营管理市场调查与分析。 ②经营项目投资分析。 ③物业租赁经营管理。 ④不同业态物业经营项目实施。 ⑤经营项目优化。 ⑥风险识别与风险防控。 ⑦绩效评价	①掌握物业经营管理的基本知识。 ②能够识别不同业态的物业及可经营资源。 ③能够开展物业经营项目的开发、实施、风险防控、绩效评价等经营管理内容。
5	楼宇智能化管理	①智能化系统日常监控与操作：在中央控制室或通过移动终端，对楼宇自控系统（BAS）、视频监控系统、门禁对讲系统、消防报警系统等主要智能化平台的运行状态进行 24 小时不间断监视。 ②报警信息处理与应急响应：准确识别并第一时间响应各类系统报警。 ③常规维护与现场巡检：协助配合外包维保单位完成定期维护工作，并对其工作成果进行监督与验收。 ④数据记录与初步分析：定期抄录或导出关键系统运行数据（如能耗数据、停车场使用率、设备运行时长等），进行初步的整理与比对，为管	①建立智能楼宇的整体概念，了解其技术构成和发展趋势，理解相关国家标准。 ②掌握各核心子系统的基本工作原理、主要硬件设备（传感器、控制器、执行器）的功能和系统拓扑结构。 ③能独立操作主流 BA 系统界面完成日常监控任务；能执行标准化巡检并准确记录；能识别常见故障并进行初步判断和报修。

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
		理层的节能决策、设备预防性维护计划提供数据支持。	
6	物业客户服务与管理	①维修工单接报。②咨询服务接报。③客户投诉接报。④客户接待方案制订。⑤客户接待实施。⑥基础信息管理。⑦房屋交付。⑧缴费管理。⑨公共关系管理。⑩会务服务	①掌握物业客户服务与管理的基本知识。②熟悉物业客户服务与管理的基本环节与流程。③能够开展客户满意度调查。④能够开展客户服务质量管理
7	物业管理招投标技术	①招标文件分析与风险识别：精准研读招标文件，全面理解招标人的需求、评分标准、技术及商务要求。组织内部评审会，识别招标文件中的潜在风险、苛刻条款，分析竞争对手，为制定投标策略提供依据。 ②技术标书编制：主导或协同技术团队，针对项目特点量身定制物业管理方案。内容包括但不限于项目整体设想与策划、组织机构与人员配置、费用测算与报价建议、共享服务与增值服务设计、应急预案等。方案需突出针对性、创新性和可行性。 ③中标后续总结归档：中标后，配合公司与招标方完成合同谈判与签署工作。无论中标与否，均组织投标复盘会，分析成败原因，总结经验教训，并将所有投标资料归档保存，为后续投标建立知识库。	①掌握招投标活动的法定程序和法律底线，能准确解读招标文件的核心要求。 ②能进行初步的市场调研和项目评估，撰写立项报告，为投标决策提供支持。 ③能针对不同业态（住宅、写字楼、产业园等）项目特点，独立完成一份结构完整、重点突出、有竞争力的技术标书。能编制商务文件清单，能理解成本测算逻辑并参与报价讨论，能独立完成标书的最终封装。 ④能进行清晰的方案陈述，能有效回答专业质询，具备基本的谈判意识。
8	房屋建筑结构与维护管理	①识别房屋的种类、组成。②识别房屋共用部位构成。③房屋质量管理评价。④掌握房屋管理维护的基本内容及注意事项。⑤协助识别房屋共用部位安全隐患及房损情况，并跟进处理	①掌握房屋建筑构造基本知识。②能够识别房屋共用部位安全隐患及房损情况。③能够掌握房屋维修维护技能。

（3）专业拓展课程

主要包括：BIM 技术运维管理、物业服务质量管理、物业消防管理、绿色建筑运维管理、商业物业管理、社区服务与文化建设、跨境电商实务、新媒体营销、数字经济、物业价值评估技术、物联网技术与应用等领域的内容。

专项教学组织说明：专业群平台课、专业核心课、专业拓展课，自第一学年第二学期开始依次开设；实操类专业课程全部安排在校内实训室周末集中线下授课，理论部分配套线上学习资源。

（四）实践性教学环节

实践性教学应贯穿于人才培养全过程。实践性教学主要包括实验、实习实训、毕业设计、社会实践活动等形式，公共基础课程和

专业课程等都要加强实践性教学。

（1）实训

在校内外进行物业客户服务、物业设施设备管理、物业经营管理、楼宇智能化管理、物业空间管理、物业招投标业务模拟、法律法规模拟法庭实践、新媒体电商实务、物业品质督导等实训，包括单项技能实训、综合能力实训等，引入大数据、人工智能、虚拟仿真等前沿信息技术开展实训教学，对接真实职业场景。

（2）实习

严格执行《职业学校学生实习管理规定》和相关专业岗位实习标准要求。在物业管理行业、专业技术服务行业和公共设施管理行业的信息技术公司、公共建设与管理相关企事业单位，组织开展现代物业管理专业对口实习，包括认识实习和岗位实习。选派专门的实习指导教师和人员，对学生实习的指导、管理和考核。

（五）职业技能等级（资格）证书与相关专业课程的关系

学生获得以下职业技能等级（资格）证书（经提交证书原件验证），可获得本专业相关 1 门专业课程学分。（若有多个职业技能等级证书，以最高等级核定为准）

表 3 现代物业管理专业职业技能等级（资格）证书与相关专业课程的关系

序号	证书名称	证书等级	颁证单位	置换课程名称	学分	备注
1	社区治理	中级	协会/企业	《社区服务与文化建设》	2	
2	物业管理师	四级	协会/企业	《现代物业管理实务》	3	
3	建筑信息模型(BIM) 职业技能等级证书	初级	协会/企业	《物业智能化管理》	2	
4	“新居住数字化经纪服务”职业技能等级证书	初级	协会/企业	《物业经营管理》	2	
5	物联网智能家居系统集成和应用	初级	协会/企业	《物业信息化管理》	2	

（六）职业院校技能竞赛与相关专业课程的关系

学生参加市级及以上职业院校技能大赛获奖，可获得本专业相关 1 门或多门专业课程学分。（若获多个级别职业技能大赛奖项，以最高等级核定为准）

（七）退役军人免修相关课程的说明

根据《教育部办公厅关于进一步做好高职学校退役军人学生招收、培养与管理工作的通知》（教职成厅函〔2020〕16 号）、《广东省教育厅关于印发高等教育学分认定和转换工作实施意见的通知》（粤教职〔2025〕2 号）文件规定，本专业自主就业退役军人学员入学后，可申请免修公共体育、军事技能和军事理论等课程以及相关公共选修课程，经学校审核通过后直接获得相应的学历教育学分。

根据《教育部办公厅 退役军人事务部办公厅 财政部办公厅关于全面做好退役士兵职业教育工作的通知》（教职成厅函〔2019〕17 号）文件明确规定：服役经历可以视作相关岗位实习经历和参加社会实践活动。学员可凭退伍证、服役证明等有效材料，申请按规定折算岗位实习、社会实践等实践教学环节学时，经学校审核通过后视同完成对应实践教学要求，具体申请流程与认定标准参照学校学分认定管理办法执行。

七、教学进程总体安排

（一）全学程教学周分配

表 4 全学程教学周分配表

按学期/周数分配									
第一学年	第一学期（20 周）				寒假	第二学期（20 周）			暑假
	新生入学、军训及入学教育	课程教学	考试	机动	6	课程教学	考试	机动	6
	周数	3	15	1		18	1	1	
第二学年	第三学期（20 周）				寒假	第四学期（20 周）			暑假
	课程教学		考试	机动	5	课程教学	...	考试	机动
	周数		1	1		...	...	1	1
第三学年	第五学期（20 周）				寒假	第六学期（20 周）			暑假
	岗位能力强化训练		岗位实践共性问题解析		春节	岗位实习与毕业设计		毕业教育与离校	7
	周数		2		1	20		3	

（二）教学进程表

见附件 1。

（三）学时比例

表 5 学时比例表

课程类别与性质		学时分配			课程类别 总计	占总学时比例 (%)
		总学时	理论学时	实践学时		
公共基础课	必修课	673	343	330	817	32. 6%
	限选课	72	40	32		
	任选课	72	40	32		
专业（技能） 课	专业群平台课（必修）	108	50	58	1689	67. 4%
	专业技术平台课（必修）	609	285	324		
	专业群拓展课（限选）	36	20	16		
	专业岗位课（限选）	576	136	440		
	岗位实习与毕业设计	360	72	288		
学时合计		2506	986	1520		
学时比例		100%	39. 34%	60. 66%		

线下集中授课落实举措：

1. 公共基础课程以周末线下集中面授为主，思政、通识教育等课程全部纳入集中教学，夯实线下学时基数；

2. 专业实操类课程（物业客户服务、物业设施设备管理、物业经营管理、楼宇智能化管理、物业空间管理、物业招投标业务模拟、法律法规模拟法庭实践、新媒体电商实务、物业品质督导等）全部在校内实训室开展线下集中实训，线上只用于理论自主预习；

3. 职业技能等级证书的实训备考课程（物业管理师、企业人力资源管理师、社区治理（中级）等）统一安排线下集中教学，既提高考证通过率，同时补足线下学时占比。

八、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标准。

（一）队伍结构

学生数与本专业专任教师数比例控制在 25：1 以内；“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%，专兼职教师年龄、学历结构合理；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，建立定期专业教研机制。现有专任教师 6 人，其中高级职称 2 人，占 33.33%；双师素质 4 人，占 66.66%。

（二）专业带头人

原则上应具有副高及以上职称，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，了解行业企业对物业管理专业人才的需求实际，主持专业建设、开展校企共育、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。

（三）专任教师

具有高校教师资格和本专业领域有关证书；有理想信念、有道德情操、有扎实学识、有仁爱之心；原则上具有物业管理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。

（四）岗位实践指导人员

主要从物业管理相关企业的高技能人才中聘任，具备良好的思想政治素质、职业道德和工匠精神，具有扎实的物业管理专业知识和丰富的实际工作经验，具有中级及以上相关专业职称、高级工及以上职业技能等级或中层及以上职务，了解教育教学规律，承担专业技能课程教学、企业实践教学培养、集中授课、岗位指导、学生职业发展规划指导等教学任务。

九、实施保障

（一）校企共育人才培养机制

持续深化“三段递进、校企共育”人才培养模式，建立本专业与碧桂园集团所属碧桂园生活服务集团股份有限公司等企业之间的校企共同育人工作机制，包括签订战略合作框架协议，建立专业教

学指导委员会，建立产业学院，校企共同制（修）订专业人才培养方案、岗位职务工作标准、课程标准，共同编写教材，建立企业兼职教师、岗位导师教学培训制度、企业实践教学培养教学管理和学生管理制度等，确保校企共同育人各项工作规范有序扎实推进。

（二）教学设施

对教室，校内、校外实习实训基地等提出有关要求。

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，引入大数据、云计算、人工智能、虚拟仿真等前沿信息技术开展实训教学。在原有实训室基础上，新增以下实训室：

（1）物业设施设备管理实训室：配备给排水、暖通空调、建筑电气、升降系统、建筑消防及楼宇智能化等实训设备；

（2）楼宇智能化管理实训室：配备综合布线装置、消防报警联动控制装置、安防监控装置、智能家居系统等；

表 6 实训基地一览表

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	制图实训室	1. 绘制三视图 2. 建筑图纸的读图与识图	图板	80 张
			丁字尺	80 把
			学生桌椅	80 套
			多媒体教学设备	2 套
2	办公自动化实训室	1. 常用办公设备的操作; 2. word 文档的编排; 3. EXCEL 电子表格的使用; 4. PPT 的编排与设计; 5. 微信软文写作。	多媒体教学设备	2 套
			学生用电脑	80 套
			学生桌椅	80 套
			多功能复印机	4 台
			多功能数码摄像机	2 台
3	物业沙盘模型实训室	1. 了解物业小区的功能布局; 2. 模拟物业管理方案的运行实施;	小区物业沙盘	1 个
4	物业管理档案实训室	1. 资料整理归档; 2. 资料检索、查找; 3. 资料保管。	档案柜	3 个
			纸质档案盒	200 个
			塑料档案袋	1000 个
			办公电脑	1 套
			办公桌椅	1 套
5	礼仪形体训练室	1. 形体训练; 2. 礼仪训练。	多媒体教学设备	1 套
			仪容镜	1 面
			把杆	1 套
			化妆室	1 间
6	物业设施设备管理实训室	1. 物业设施设备巡检; 2. 设施设备维保操作; 3. 能耗监测与分析。	给排水 / 暖通 / 电气实训设备	1 套
			消防联动设备	1 套
			能耗监测系统	1 套
7	楼宇智能化管理实训室	1. 智能系统监控操作 2. 综合布线实训 3. 智能家居调试	综合布线装置	1 套
			消防报警联动控制装置	1 套
			安防监控装置	1 套
			智能家居系统	1 套
8	专业实训室	1. 物业客户服务板块实训; 2. 物业工程维修板块实训; 3. 物业绿化保洁板块实训; 4. 物业秩序维护板块实训; 5. 社区增值服务板块实训 6. 市场拓展业务板块实训	实训室 1: 物业服务中心	1 间
			实训室 2: 物业教学服务公司	1 间
			档案室/经理办公室	1 间
			会议室	1 间
			工程维修常用设备	若干
			绿化保洁常用设备	若干
			消防安全常用设备	若干

3. 实习场所基本要求

本专业的实习场所符合《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，实习基地提供物

业客服前台、物业客服管理、楼栋管理网格员、人力资源、信息员等与专业对口的相关实习岗位，涵盖当前相关产业发展的主流技术，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，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，建立保证实习学生日常工作、学习、生活的规章制度，依法依规保障学生的基本权益。

（三）教学资源

1. 教材选用基本要求

优先选用国家高职高专“十四五”规划教材、国家职业教育指导委员会重点建设教材等优质教材，保证教材的先进性和科学性。教材体例应具有鲜明的高等职业教育特色，联合企业不断丰富和更新物业管理专业教学资源库。联合碧桂园服务等企业，共同开发《AI 智慧物业管理》《物业大数据分析实战》《人工智能在物业管理中的创新应用》等特色教材，将企业最新的 AI 应用实践转化为教学内容。

2. 图书文献配备基本要求

图书文献配备能满足专业人才培养、专业建设、专业教科研等工作的需要。专业类图书文献主要包括物业管理类、其他经济管理类，以及文化和职业素养等图书和文献。增加 AI、大数据、智能物联网等领域的专业书籍和期刊，订阅《智慧物业》《AI 技术应用》等行业期刊，为学生提供前沿学习资源。

3. 数字资源配置基本要求

现代物业管理专业建设和配备了与本专业相关的电子教案、电子课件、电子教材、音视频素材、数字化教学案例库、录播室等专业数字教学资源，种类丰富、形式多样、使用便捷，能满足专业日常教学需要。依托"国际丝路物业管理行业产教融合共同体"平台，建设在线共享资源库，汇集碧桂园服务"零号助理"、"零号居民"等AI应用案例，以及国际物业管理案例，供学生在线学习。

（四）教学方法

采用“线上自主学习+每学期周末集中面授+在岗岗位实践”混合教学模式。

1. 线上：提供课件、微课、题库，工作日由学生自主完成理论预习、复习；

2. 周末集中面授：完成公共课讲授、专业理论讲授、理实一体化实训实操；

3. 在岗岗位实践：学生结合本职工作完成岗位实践任务，校内导师线上+线下跟踪指导。

4. 教学方法依旧采用项目教学、案例教学、理实一体化，课程考核标准与全日制完全相同。

（五）学习评价

根据本专业的课程设置和课程性质，制定课程标准和课程考核方案，建立课程考核标准及其试题库、评价标准；根据课程教学内容、教学环境、教学组织方式不同，确定考核方式、评价标准、评价方式和评价主体；按照课程考核标准规定内容和评价标准，进行理论笔试和技能操作考核；专业岗位能力企业实践教学培养课程集中授课，由任课老师根据教学内容拟定考题并对答卷进行评价和评分(采用百分制)；岗位职务能力提升课程由岗位指导教师制定模块考核内容和评价标准，并进行过程考核和定性（优秀、良好、合格、

不合格)评价,毕业设计采用答辩方式进行定性评价。

考核以课程为单元,按课程计划学时计算学分。在制订课程标准的基础上,职业素养培养与专业岗位基础能力训练、岗位分流专业知识深化学习和专业技能强化训练课程的考核,技能考核单独计算成绩,按相应权重计入课程总分;专业岗位能力企业实践教学培养分别按集中授课、岗位职务工作过程考核和毕业设计三个课程模块考核,分别安排计划学时、计算成绩和学分。将课程思政融入考核评价,设置思政素养评价维度,纳入课程总成绩。在AI相关课程中,采用"过程性评价+项目成果评价+企业导师评价"的多元评价方式,重点考核学生实际应用AI技术解决问题的能力。

十、质量保障和毕业要求

(一) 质量保障

1. 按照学校《关于进一步加强“产教融合、校企共育”人才培养的实施意见》文件精神,建立校企共同育人工作机制,校企双方协同做好育人过程管理,强化对人才培养实施的全过程监控,确保人才培养质量。同时,现代物业管理专业在学院教学质量管理机制下,严格执行教学质量管理制度,形成常态化的人才培养质量管控体系,以确保专业人才培养质量,全面实现专业人才培养目标。

2. 学校和二级学院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。

3. 学校和二级学院完善教学管理机制，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。

4. 专业教研组织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。

5. 学校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。

6. 依托"国际丝路物业管理行业产教融合共同体"平台，建立"校企共育、多方参与"的质量保障机制，邀请行业专家、企业导师参与人才培养质量评估和改进。

（二）毕业要求

本专业坚持标准不降、门槛适度、弹性融通原则，学生同时满足以下全部条件方可准予毕业，颁发国家学信网可查三年制全日制普通高等专科毕业证书：

1. 学分要求

学生最低要求修满总学分 137 学分，其中公共限选课 4 学分，公共任选课 4 学分；此外，素质拓展学分不低于 12 分。学生可参照学校相关学分认定和转换办法获得素质拓展和课程学分。

2. 实践教学要求

完成方案规定全部校内实训、专业技能训练，实训考核合格；完成岗位实习环节，提交相关鉴定材料。

3. 学籍管理要求

在读期间无未解除的违纪处分；在最长 6 年弹性修业期限内集齐上述全部毕业条件，超出 6 年未达标按学籍管理规定注销学籍。

十一、现代物业管理专业能力图谱

一、前言

本图谱结合现代物业管理行业企业职业标准、金牌管家与智慧运营等岗位能力要求及课程思政建设要求，系统梳理专业核心能力体系。

为顺应物业行业向智慧化、城市服务及多业态延展的数字化转型趋势，本图谱将 AI 赋能理念融入人才培养全过程，采用“基础打底-核心筑基-岗位专精-拓展赋能”的递进式逻辑框架，将人才能力拆解为四大层级：

第一层：基础通用能力层（职业底色）。聚焦学生的思想政治素养、准军事化执行力、法律合规意识及 AI 辅助办公等数字化基础工具应用能力，完成从“学生”到“准职场人”的素养打底。

第二层：专业核心能力层（行业基石）。覆盖物业项目全生命周期，重点培养项目现场运营、建筑设施设备运维及安全应急处置等跨岗位通用的核心业务能力。

第三层：岗位专项能力层（核心竞争力）。对应专业教学分流，打造“金牌管家与客关经营”“智慧物业与数据驱动”双引擎，并前瞻性融入“国际视野与跨境服务体验”，形成差异化竞争优势。

第四层：综合拓展能力层（职场进阶）。依托企业真实场景与

双导师制，培养学生的多元业态资产经营思维与解决复杂生产任务的实战转化能力。

以下“能力图谱与教学要素联动明细表”以该四大能力层级为主线，将能力指标点与典型生产任务、支撑课程、教材资源、教师能力要求及评价手段逐一对应，推动“岗课赛证”融通与产教深度融合，确保教学实施与专业能力提升精准联动。



层级框架图

二、基础通用能力层（职业底色·全岗位必备）

支撑学生完成从“学生”到“准职场人”的转变，建立数智与素养基石。

能力项（一级）	能力指标点（二级/三级）	对应典型生产任务/职业场景	支撑课程（模块化/项目化）	支撑教材与资源（含思政资源库）	对应教师能力要求（含思政育人能力）	评价/观测手段（含素养评价）
职业素养（课程思政）	二级：思想政治素养 三级：①社会主义核心价值观践行②物业行业职业道德与规范恪守③跨部门团队协作④应急抗压与责任担当	新员工入职适应、业主投诉处理、突发事件应对、团队协同服务	思想道德与法治、习近平新时代中国特色社会主义思想概论、形势与政策、职业发展与就业指导	马工程系列教材、企业职业道德案例库、思政微课资源包、行业职业规范文本	具备课程思政设计能力；能结合物业真实案例开展价值引领；熟悉行业职业规范	主题班会表现、素质拓展评分、职场模拟考核、综合素养测评（贯穿全学程≥12学分）

核心岗位	能力指标点 (二级/三级)	对应典型生产任务/职业场景	支撑课程 (模块化/项目化)	支撑教材与资源 (含思政资源库)	对应教师能力要求 (含思政育人能力)	评价/观测手段 (含素养评价)
物业客户服务岗	二级：客户关系管理 三级：①业主需求响应与关系维护②物业费收缴与纠纷调解③社区文化活动策划组织④物业服务营销策划与执行	业主投诉处理、物业费催缴、社区节日活动策划、物业营销方案制定	物业客户关系管理、社区服务与文化建设★、物业服务营销	客户服务标准化流程手册、社区活动策划模板、物业营销案例库、纠纷调解案例资源	具备物业客服实战经验；熟悉社区运营管理；能指导学生开展客户服务情景模拟	客户服务情景模拟、社区活动策划大赛、营销方案评审、企业导师岗位评价
设施设备运维岗	二级：设施设备运维 三级：①水电暖通设施日常巡检与维保②电梯/消防智能化设备操作与维护③设施故障诊断与初步维修④BIM技术建筑运维管理	设施日常巡检、设备故障应急处理、智能化设备操作维护、BIM模型建筑管理	物业设施设备管理★、楼宇智能化管理★、BIM技术运维管理	设施设备操作规程、BIM软件操作教程、智能化设备维保手册、1+X 设施设备运维认证标准	具备设施设备维保实操经验；熟悉BIM技术应用；能指导1+X（设施设备运维）认证考核	设施巡检实操评分、BIM建模作业、设备维修模拟考核、1+X（设施设备运维）认证结果
秩序维护与安全管理岗	二级：安全防控管理 三级：①园区安全防控体系搭建与执行②消防设施巡检与演练组织③车辆停放与交通管控④智慧安防系统操作与管理	园区日常安全巡逻、消防月度演练、车辆进出管控、智慧安防平台监控	物业安全管理、物业管理法律法规★、楼宇智能化管理★	消防安全培训手册、安防系统操作指南、秩序管控标准流程、园区安全管理案例库	具备安全管理实战经验；持有消防相关资格证书；能组织安全演练与秩序管控模拟教学	消防实训考核、秩序管控模拟评分、安防系统操作测试、安全岗跟岗报告
环境管理岗	二级：环境运维管理 三级：①保洁绿化养护方案制定与执行②有害生物防治与环境消杀③绿色物业（垃圾分类/节能）推进④环境质量检测与评估	保洁绿化日常管理、消杀作业执行、垃圾分类推广、节能改造方案制定	物业服务质量管理★、物业环境管理、绿色物业管理	绿化养护技术手册、消杀操作规程、绿色物业认证标准、垃圾分类管理指南	具备环境管理实操经验；熟悉绿色物业认证标准；能指导学生开展绿化养护与消杀实操	绿化养护实操评分、消杀实操考核、垃圾分类推广方案评审、绿色物业项目实践报告
项目运营管理岗	二级：项目运营管控 三级：①物业预算编制与成本管控②物业招投标文件编制与竞标③物业合同洽谈与履约监督④物业人力资源配置与管理	物业项目招标投标、年度预算编制、合同谈判签订、人员排班与绩效管理	物业财务管理、物业管理招投标技术★、物业人力资源管理、物业经营管理	招投标实务教材、物业合同范本库、预算编制模板、人力资源管理案例库	具备物业项目运营管理经验；熟悉招投标流程；能指导学生开展招投标模拟大赛	预算编制实训评分、招投标模拟大赛、合同审查作业、项目运营实践成绩
智慧物业运维岗	二级：智慧物业运维 三级：①智慧物业平台（安防/能耗/客服）运维②物联网设备（门禁/监控）安装调试③物业大数据分析与服务优化④智慧社区增值服务开发	智慧社区平台日常运维、能耗数据监测分析、物联网设备安装调试、数字化服务方案设计	楼宇智能化管理★、物业统计与大数据、BIM技术运维管理、数字化营销与新媒体传播	智慧物业平台操作手册、物联网设备调试指南、大数据分析案例库、1+X 智慧物业运营认证标准	具备智慧物业平台运维能力；熟悉物联网技术应用；能指导1+X（智慧物业运营）认证考核	智慧物业基地实操评分、物联网设备调试考核、大数据分析报告、1+X（智慧物业运营）认证结果

五、综合拓展能力层（竞争力提升，面向未来发展）

针对大三阶段的综合实习，侧重于真实场景下的复杂问题解决。

能力项 (一级)	能力指标点 (二级/三级)	对应典型生产任务/职业场景	支撑课程 (模块化/项目化)	支撑教材与资源 (含思政资源库)	对应教师能力要求 (含思政育人能力)	评价/观测手段 (含素养评价)
增值服务开发能力	二级：增值服务策划 三级：①社区电商/家政/养老等增值服务策划落地②业主增值需求挖掘与产品设计③社区O2O平台运营④增值服务商务谈判与合作	社区养老服务方案设计、家政服务体系搭建、社区电商平台运营、增值服务合作谈判	社区服务与文化建设★、数字化营销与新媒体传播、大学生创新创业	增值服务案例库、社区O2O运营手册、创业计划书模板、校企合作项目资源	具备社区增值服务运营经验；熟悉社区O2O商业模式；能指导学生开展增值服务项目创业模拟	增值服务创业模拟评分、服务产品设计大赛、校企合作项目合作成果、创业计划书评审
法律风险规避能力	二级：法律风险管理 三级：①物业法律纠纷分析与应对②项目风险预判与防控方案制定③物业合规管理体系建立④重大事件法律应对策略	业主群体性纠纷处置、物业合规体系建设、重大安全事故法律应对、风险防控方案制定	物业管理法律法规★、物业风险识别与管理、物业管理招投标技术★	物业法律纠纷案例库、风险防控方案模板、物业合规管理手册、法律援助资源包	具备物业法律实务经验；熟悉物业相关法律法规体系；能指导学生开展法律案例研讨	法律案例研讨评分、风险防控方案大赛、合规管理方案评审、法律应对情景模拟
绿色与创新管理能力	二级：绿色创新管理 三级：①绿色物业项目申报与运营②物业管理模式创新与服务升级③节能减排方案设计与实施④绿色物业认证体系应用	绿色物业认证申报、节能改造方案制定、物业服务创新设计、绿色建筑运营管理	物业服务质量管理★、绿色物业管理、新业态物业管理	绿色物业认证标准文本、节能管理案例库、物业创新服务设计案例、绿色建筑评价标准	具备绿色物业项目运营经验；熟悉绿色建筑评价标准；能指导学生开展绿色物业认证实践	绿色物业认证实践报告、节能方案设计评审、创新服务设计大赛、绿色物业项目实践成果
跨业态拓展能力	二级：跨业态服务能力 三级：①商业/产业园区物业基础运营②校园/医院物业专项服务③酒店式物业管家服务④跨境物业服务与专业英语应用	商业综合体物业服务、校园物业专项管理、酒店式管家接待、国际化社区运营	业态物业管理实务、商业物业管理、岭南文化、物业专业英语（专业群拓展限选）	商业物业运营案例库、校园医院物业服务手册、物业专业英语教程、国际化社区服务指南	具备跨业态物业从业经验；具有国际化视野；能开展项目化跨界课程教学	多业态物业跟岗报告、跨业态项目实践成果、专业英语读写测试、跨界服务情景模拟
企业实践与综合输出能力	二级：综合实践能力 三级：①真实企业项目独立运营②基层管理岗位职务综合能力③岗位实践问题分析与解决④毕业设计综合输出	企业顶岗实习、基层管理岗位实践、真实项目运营管理、毕业设计答辩	岗位实习与毕业设计（20学分/360学时）、岗位实践共性问题解析、物业专业校外企业项目实训	企业实习指导手册、毕业设计指导书、岗位能力评价标准、企业导师评价体系	具备双师素质；有企业挂职或项目合作经历；能担任企业实践校外指导教师	企业导师岗位评价、实习周志考核、毕业设计答辩评分、用人单位综合评价

说明：

★为核心课程，考试课程

四层能力递进贯通，基础层全员必修，拓展层按方向选修

素养评价贯穿全学程，不低于12学分

1+X证书：智慧物业运营、设施设备运维两个方向可叠加认证

十二、课程思政矩阵——现代物业管理专业课程思想矩阵

课程思政面与 课程思政线 课程名称	思政面 1（家国情怀）			思政面 2（职业道德）			思政面 3（职业精神）				思政面 4（个人品格）			思政面 5（专业素养）		
	思政线 1	思政线 2	思政线 3	思政线 1	思政线 2	思政线 3	思政线 1	思政线 2	思政线 3	思政线 4	思政线 1	思政线 2	思政线 3	思政线 1	思政线 2	思政线 3
	热爱祖国	民族意识	社会责任	爱岗敬业	遵纪守法	职业伦理	劳模精神	工匠精神	责任意识	团队意识	廉洁自律	学习进取	创新意识	爱心贴心	人文修养	科学精神
现代物业管理实务		●	●	●	●			●			●		●		●	
建筑构造识图与 CAD					●				●				●			●
物业专业认知实训		●		●		●	●	●	●						●	
物业空间营造与管理				●		●			●							
物业经营管理					●	●			●		●				●	
物业财务管理			●		●	●			●		●					
物业客户关系管理			●	●	●	●			●					●	●	
物业专业英语	●	●		●					●						●	
新业态物业管理		●		●		●			●		●		●		●	
物业专业校外企业项目实训 1			●	●	●		●		●	●						
物业风险识别与管理				●	●		●	●	●							●
物业服务质量管理			●	●				●	●			●				●
物业设施设备管理			●	●	●	●						●				●
楼宇智能化管理			●					●	●				●			●
物业管理法律法规				●	●	●					●					
物业专业校外企业项目实训 2			●	●	●		●		●	●						
商业物业管理								●	●	●		●	●		●	
物业人力资源管理		●	●		●	●		●		●			●		●	

十三、人才培养特色

1. 培养标准与校内全日制完全对齐，不降标准：全套课程体系、课程标准、考核评价、毕业要求参照校内 2026 级全日制现代物业管理，校内教师承担全部课程教学。

2. 教学组织适配退役军人在职在岗现实情况：采用线上自学+周末集中面授+在岗岗位实践；第一学期只开设公共基础课，缓解刚入学在职学生学习压力。

3. 落实弹性融通机制：3—6 年弹性修业，服役经历、职业技能证书可依规折算学分、实习学时，兼顾本职工作与学历提升。

4. 发挥军人素养优势：课程融入国防教育、民法典等法规，发挥退役军人纪律性、执行力优势，把军人职业素养与技术技能培养融合。

十四、附录

1. 专业教学进程标

广东碧桂园职业学院 2026 级现代物业管理（退役军人现代学徒制）专业教学进程表

专业方向：

人才培养阶段	课程类别	课程性质	课程编码	课程名称	课程类型	总学分	总学时	学时分配		核心课程	考核方式	学期周学时安排					
								理论学时	实践学时			1	2	3	4	5	6
第一阶段 职业素养培养与专业岗位基础能力训练	公共基础课	必修	991110010	思想道德与法治	A	3	54	45	9*			3					
			991110033	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	A	2	36	32	4		▲		2				
			991110030	习近平新时代中国特色社会主义思想概论	A	3	54	48	6		▲			3			
			991130006	走在前列的广东实践	B	1	18	10	8			1					
			991110011	形势与政策	A	1	48	48				每学期 8 学时					
			981120017	军体融合课	C	6	108	8	100			3	3				
			981120008	军事技能	C	2	112		112			2w					
			981110013	军事理论	A	2	36	36				2					
			984130010	大学生心理健康教育	A	2	36	24	6+6*			2					
			981110022	大学生职业发展与就业指导	B	2	38	18	20*				每学期 6 学时				
			981130005	大学生创新创业	B	2	36	18	18*			2					
			981110012	国家安全教育	A	1	18	18				1					
			981120058	体育体质健康测试	C	0.5	9		9				每学年 3 学时				
			981120019	劳动教育	C	1	18	4	14*			1					
			981110024	美育概论	A	1	18	18				1					
			111110001	人工智能导论	B	1	18	8	10			1					
			981110023	碧桂园企业文化	B	0.5	8	8					每学期 2 学时				
			981120077	安全急救教育	C	0.5	8		8			0.5					
			小计				31.50	673	343	330			19.5	5	3	3	1
		限选	---	中华优秀传统文化类课程	A	2	36	20	16					2			
			---	创新创业类课程	A	2	36	20	16						2		
			小计				4	72	40	32				2	2		
		任选	---	人文素养类课程	A	2	36	20	16						2		
	---		科学素养类课程	A	2	36	20	16					2				
	小计				4	72	40	32				2	2				
	公共课合计						39.5	817	423	394			19.5	9	7	3	1
		专业群平台课 (必修)	3121111	管理学基础	B	2	36	18	18					2			
			3121112	商务礼仪与沟通	B	2.5	36	16	20					3			
			3121113	数字化营销与新媒体传播	B	2	36	16	20					2			

				小计		6.5	108	50	58				7	0			
		专业 技术 平台课 (必修)	044130171	现代物业管理实务	A	1.5	30	24	6	★	▲		3				
			044110143	建筑构造识图与 CAD	A	2.5	45	37	8		▲		3				
			044120052	物业专业认知实训	C	1	18	0	18				1W				
			044120053	物业空间营造与管理	C	2	36	8	28	★	▲			2			
			044130134	物业经营管理	B	2	36	18	18	★	▲			2			
			044110154	物业财务管理	A	2	24	18	6					3			
			044110155	物业客户关系管理	C	2	36	6	30					2			
			044110109	物业专业英语	B	2	36	18	18					2			
			044110110	新业态物业管理	C	2	36	10	26					2			
			044120053	物业专业校内外企业 项目实训 1	C	2	36	0	36					2W			
			044110084	物业风险识别与管理	C	3	48	18	30						2		
			044110085	物业服务质量管理	B	2	36	18	18	★	▲				2		
			044130140	物业设施设备管理	A	2	36	28	8	★	▲				3		
			044130141	物业信息化管理	A	2	36	30	6						2		
			044110086	物业管理法律法规	C	2	24	16	8						2		
			044120054	物业专业校内外企业 项目实训 2	C	2	36	0	36						2W		
			045310007	商业物业管理	B	2	36	20	16						2		
			044130138	物业人力资源管理	B	2	24	16	8						2		
			小计			36	609	285	324			0	6	13	17		
		专业 群拓 展课 (限 选)	模块一 (酒店 服务体 验)	883310021	岭南文化	B	1	18	10	8			1				
				044120055	咖啡品鉴与烘焙入门	B	1	18	10	8			1				
			模块二 (城市 服务体 验)	045310007	商业物业管理	B	1	18	10	8			1				
				045310008	社区服务与文化建设	B	1	18	8	10			1				
			模块三 (跨境 服务体 验)	045310009	跨境电商实务	B	1	18	10	8			1				
				045310010	贸易客源国概况	B	1	18	10	8			1				
			小计			2	36	20	16			0	2	0	0		
第二 阶段	岗 位 分 流 专 业 知 识 深 化 学 习 和 专 业 技 能 强 化 训 练	专 业 (技 能) 课	金牌管家 岗位 限选课	125310065	物业管理招投标技术	B	3	48	18	30	★	▲			4		
				125310066	社区服务与文化建设	B	3	48	18	30					3		
				125310067	物业服务营销	A	3	48	40	8					3		
				125310068	物业消防管理	A	2	36	24	12					2		
				125310069	生活服务岗位分流实训	C	2	36		36					2W		
				045320027	物业管家岗位能力强化训练	C	18	324		324						18w	
				125310026	岗位实践共性问题解析	A	2	36	36							2w	
				小计			33	576	136	440					12		
		城市服务	125310065	物业管理招投标技术	B	3	48	18	30						4		

		岗位 限选课	125310087	BIM 技术运维管理	B	3	48	18	30						3		
			125310088	物业统计与大数据	B	3	48	18	30						3		
			125310089	楼宇智能化管理	A	2	36	24	12	★	▲				2		
			125310090	城市服务岗位分流实训	C	2	36		36						2W		
			125310091	物业城服岗位能力强化训练	C	18	324		324							18w	
			125310026	岗位实践共性问题解析	A	2	36	36								2w	
			小计				33	576	114	462						12	20
第三阶段 基层管理干部 （技术骨干） 岗位职务能力企业实践教学培养		金牌管家 岗位企业实践教学培养	044130285	岗位实习与毕业设计	C	20	360	72	288								20w
		城市服务 岗位企业实践教学培养	044130285	岗位实习与毕业设计	C	20	360	72	288								20w
			小计				20	360	72	288	0	0	0	0	0	0	0
		专业（技能）课合计				97.5	1689	563	1126	0	0	0	15	13	29	20	0
学时、学分及学期周学时总计						137	2506	986	1520	0	0	19.5	24	20	32	21	20

注：*表示课外实践；★表示核心课程；▲表示考试课程，其余为考查；w 表示集中实践教学周

学生素质拓展贯穿全学程，素质拓展学分为 12 学分以上

专业技术拓展课程，群内一个专业一个模块，应列明所有专业的专业技术拓展课程，学生可自由选择其中一个或多个模块学习。