

高等学历继续教育

非国控专业增设申请表

学校名称（盖章）：国家开放大学

学校主管部门：北京市教育委员会

专业名称：物业管理

专业代码：120209

所属学科门类或专业大类：管理学

培养层次：专科起点本科

学习形式：开放教育

修业年限：2.5 年

申请时间：2018 年 11 月

专业负责人：翁国强

联系电话：13816805868

中华人民共和国教育部制

填 表 说 明

- 1.申请表限用 A4 纸张打印并装订成册（各专业分别装订）；
- 2.在学校办学基本类型对应的方框中画“√”；
- 3.所有表格均可另加页；
- 4.本表内容应真实、准确。

目 录

1. 专业增设申请表
2. 学校基本情况
3. 增设专业的理由和基础
4. 增设专业人才培养方案
5. 增设专业专任教师情况
6. 增设专业计划开设的主要课程
7. 增设专业基本办学条件

专业增设申请表

专业代码	120209	专业名称	物业管理
培养层次	专科起点本科	学习形式	开放教育
修业年限	2.5 年	现有专业(个)	138
学科门类(本科) 或专业大类(专 科)	管理学类(本)	本校已设的相 近专业及开设 年份	物业管理专科, 2002 年
拟首次招生时间 及招生数	2020 年春, 500 人	五年内计划 发展规模	5000
学校专业设置 评议专家组织 评议意见	<p>经专家组全体成员讨论, 一致认为, 国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院物业管理专业具有较好的人才需求和发展前景, 学校具备开设此专业的能力, 提交终审的专业培养方案已根据专家审定意见和建议进行了修改, 符合专业开办条件, 同意国家开放大学开设此专业。</p> <p style="text-align: right;">(主任签字)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
学校意见	<p>学校同意增设物业管理(专升本)专业</p> <p style="text-align: right;">(校长签字) 学校(盖章):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
省级 教育 行政 部门 意见	<p style="text-align: right;">盖章:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

注: 专业代码按《高等学历继续教育专业设置管理办法》规定的专业目录填写。

学校基本情况

学校名称	国家开放大学	学校地址	北京市海淀区复兴路 75 号	
邮政编码	100039	校园网址	http://www.ouchn.edu.cn/	
在校生总数	359 万		专业平均年招生规模	6570 人
学校类型	<input checked="" type="checkbox"/> 开放大学 <input type="checkbox"/> 独立设置成人高校			
已有学科门类或专业大类	经济学、管理学、法学、教育学、文学、理学、工学、农学、艺术学			
专任教师总数（人）	160 人		专任教师中副教授及以上职称教师所占比例	30%
学校简介和历史沿革（300 字）	<p>国家开放大学是在中央广播电视大学和地方广播电视大学的基础上组建，以现代信息技术为支撑，办学网络立体覆盖全国城乡，学历与非学历教育并重，面向全体社会成员，没有围墙的新型大学。目前，注册在学生 359 万人，其中本科学生 105 万人，专科学生 254 万人，包括近 20 万农民学生，10 万士官学生，6000 多残疾学生。国家开放大学的组建成立，标志着广播电视大学系统在新的历史起点上踏上了新的征途。</p> <p>国家开放大学强调“开放、责任、质量、多样化、国际化”的办学理念，大力发展非学历继续教育，稳步发展学历继续教育，推进现代科技与教育的深度融合，搭建终身学习“立交桥”，适应国家经济社会发展和人的全面发展需要，促进终身教育体系建设，促进全民学习、终身学习的学习型社会形成。经过 10 年努力，把国家开放大学建设成为我国高等教育体系中一所新型大学；世界开放大学体系中富有中国特色的开放大学；我国学习型社会的重要支柱。</p>			

注：专业平均年招生规模=学校年招生数÷学校现有专业总数

增设专业的理由和基础

（包括申请增设专业的主要理由、专业筹建情况、学校专业发展规划及人才需求预测情况等方面的内容）

一、申请增设本科物业管理专业的主要理由

（一）落实国家人才发展战略的重要举措

“国势之强由于人，人材之成出于学”。《国家中长期人才发展规划纲要》（2010-2020）明确指出，“人才是我国经济社会发展的第一资源，应充分发挥教育在人才培养中的基础性作用，以高层次、高技能、创新型、应用型人才为培养重点，以国家发展需要和社会需求为导向，以创新能力为核心，完善现代国民教育和终身教育体系，改革职业教育模式，完善在职人员继续教育制度，构建学习型社会”。

继续教育、终身教育已成为国家职业教育的发展战略。全国从业人员的继续教育由2009年的16600万人次上升为2015年的29000万人次，2020年将增至35000万人。这些数据表明，终身教育思想在我国已从理论层面渐渐进入普通公民的学习和生活中，由国家教育决策层面走向地方与社区的实施层面。职业教育的发展战略为推动我国物业管理行业人才培养指明了方向，培养高层次、高技能、创新型、应用型人才，建立终身学习立交桥，是加快建设我国高素质物业人才队伍的必由之路。

（二）物业服务行业的转型升级，对高层次人才需求激增

1. 当前，物业管理行业正处于从“笤帚+纸笔”的传统劳动密集型产业和简单服务型提供者向新思维、新理念、新技术服务集成商方向转变的关键转型期，主要体现在以下几个特点：

（1）行业市场规模稳步提升

根据中国物业管理协会（以下简称“中物协”）《2018年全国物业管理行业发展报告》显示，截止2017年底，我国物业管理行业已经是一个6000亿级的市场，全国物业服务企业超过11.8万家，全国31个省、直辖市、自治区物业管理面积达到246.65亿平方米，比2014年增长18.2%，比2012年增长了31.7%。行业营业收入年复核增长率为13.66%，每年直接或间接提供就业岗位达100万个。物业管理行业的持续健康发展，有力地支撑了消费升级、服务业产业结构优化和新经济发展，促进了我国服务业向高质量发展方向迈进，成为推动服务业乃至国民经济增长的一大动力。

（2）行业集中度不断提升

2017 年，百强企业管理面积均值达 3163.83 万平方米，同比增长 16.1%，在管理项目数量均值为 178 个，比 2016 年增加 12 个，百强企业管理规模呈现加速扩张态势。2017 年，百强企业市场份额持续走高，达 32.42%，较上年提高 2.98 个百分点，增幅高于 2016 年，行业集中度进一步提升。大型企业凭借雄厚资金实力、深厚品牌积淀、强大资源整合实力、先进技术和灵活高效的社区运营能力，持续扩大管理规模，不断挖掘市场价值，提升企业效益。物业服务企业更加注重与时俱进、开拓创新、探寻新业务、发展新模式，提升盈利能力与市场竞争力。

（3）科技含量不断增加

物业服务企业积极引进新科技，开展科技创新，实施对劳动力的创新管理，显著提高企业的管理效率与服务品质的同时有效降低企业的经营成本。一方面，物业服务企业继续自动化、标准化、集约化管理体系建设，以数据集成管控平台为中心进行可视化监控，通过管理支撑平台合理配置资源，提升运营管理效率。另一方面，物业服务企业搭乘人工智能快车，有机联动智能硬件、物联网传感器等设备进行信息交互，协同服务机器人，提高管理服务效率，为业主及住户带来优质服务体验，同时有效提升运营效率及服务质量。

（4）产业链条不断延伸

随着互联网、大数据、云计算等新技术在物业管理行业的应用，物业服务企业在基础服务的基础上，不断提升专业能力，持续创新服务模式，丰富增值服务品类和内容，完善收入结构，不断挖掘物业服务的附加值和边际效益。以百强企业为例，2017 年，百强企业多种经营收入均值达 13506.21 万元，同比增长 24.46%。一方面，物业服务企业不断丰富业主增值服务种类，提升业主及住户生活体验；2017 年，百强企业的业主增值服务收入占比达 52.14%，其中，空间运营收入占比达 12.06%，房屋经纪、电商服务及社区金融占比分别为 9.56%、7.02%及 5.42%，家政服务及养老服务占比分别达 4.27%和 2.78%。另一方面，物业服务企业开展针对地产开发商等的非业主增值服务。物业服务企业介入房地产价值链前期，凭借丰富的管理经验及专业水准开展顾问咨询服务、为开发商提供案场服务、工程服务等。

（5）多元业态全面拓展

2017 年住宅物业管理面积达 52.09 亿平方米，相比 2015 年（35.45 亿平方米）增长 46.95%；办公物业管理面积 6.70 亿平方米，均较 2015 年增长 51.86%；商业、工

业和其他类型物业管理面积合计 20.34 亿平方米，较 2015 年翻了一番。尽管当前住宅物业管理面积仍占据主导地位，但住宅物业费水平较低且难以上涨，且人工成本、物料费用等持续走高。这种情况下，物业服务企业开始在传统住宅、办公物业基础上，审时度势，积极开展物业多种业态经营，商业、高校、医院、工业园区等业态物业管理面积占比均有增长。

（6）业主需求多元化

党的十九大报告指出，中国特色社会主义进入了新时代，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。人民群众更加注重服务的质量，更加注重品牌和美誉度，更加注重消费体验和精神愉悦，更加注重人与自然和谐共生，更加注重文明进步和环境保护，人们的消费结构发生了深刻的变革。其中，对居住、家政、养老等高端化、个性化、服务化需求快速增长。

物业管理行业每天服务着近 5 亿人，从事的秩序维护、绿化、保洁和房屋设施设备维修养护等基础服务，与人民群众日常工作、生活紧密相关，如何满足广大业主和租户的不同需求，提高居住体验是物业服务行业一直以来都致力解决的问题。物业服务企业不断强化和巩固基础服务内容，提高服务效率和质量水平，在社区中组织多样、健康有益的社区文化活动，为业主营造安全、稳定、舒适的人居环境，切实保障好人民群众的美好生活，同时不断探索创新实践管理模式，与国家倡导的“人民美好生活”奋斗目标保持一致。

2. 新形势下物业管理人才队伍建设面临的挑战

行业发展 37 年，优质的人力资源仍一直是行业发展的短板。目前从事物业管理行业的人员构成，大概包括如下几个层面。首先是相关专业转行而来，例如管理类、工程专业的人员经过实践和摸索逐步开始从事物业管理工作，这类人员具有一定的工作经验，但对物业管理的系统性知识掌握不够。其次是物业管理的中专生，高职生以及大专生，他们能够胜任基本的物业管理工作，但往往缺乏系统性的管理思维、创新思想，在工作中处于被动的地位。最后，还有大量的农村剩余劳动力、转业军人以及其他行业人员进入物业管理行业。

物业管理专业人员参差不齐的现状与行业高质量发展，与业主对美好生活的期望要求不相适应。随着物业管理行业从劳动密集型向知识密集型转型升级，物业服务企业创新发展的动力已经从依赖低端劳动力转向依赖中高端人才资源，物业服务企

业更加关注人力资源与企业战略的匹配问题，只有一些经过专门学习、具备专业的现代物业服务 and 不动产经营管理知识和相关实践经验的专业人士组成的物业管理公司才能适应社会的发展；只有高素质管理人才才能提供适应智能化、网络化、多元化、多业态的现代物业服务与不动产经营管理。

然而，现阶段符合行业发展需要的人才供给严重匮乏。根据 2015 年中物协对全国 4600 余家物业管理企业生存状况进行的统计，物业服务从业人员中管理岗位人员较少，操作岗位人员偏多，尤其是秩序维护员比例所占的比例过大，具备实践经验的高学历人才紧缺。2017 年中物协《物业管理人才现状及发展对策研究》数据显示，物业管理从业人员中大专学历人员占 16.07%，本科及以上学历人员占比只有 7.39%。学历层次以低端层次为主，中高端学历层次极其缺乏，严重制约行业高质量发展，这对行业人才资源供给、培育等提出了更高的要求。

（三）发展物业管理继续教育将为广大从业人员继续学习、终身学习升搭建重要桥梁

2003 年《物业管理条例》出台，确立了物业管理的七大制度，其中之一即物业管理资格制度，也就是后来建设部和人社部联合实施的物业管理师资格考试制度。物业管理师资格证曾经是从业人员能力水平的证明，是从业人员学习、提升的重要驱动力。但是，2015 年，国务院印发《关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》(国发〔2015〕11 号)，正式取消了物业管理师注册执业资格认定，同时人社部和住建部取消了物业管理师资格考试。物业管理师考试的取消，使得从业人员水平认定，少了重要的凭证与媒介；从业人员继续深造学习，少了重要驱动力。发展物业管理继续教育将为广大从业人员继续学习、终身学习升搭建重要桥梁。

（四）现阶段物业管理专业学科发展滞后

物业管理专业人才培养长期以来主要靠相关学科专业支持。物业管理人才主要来自房地产经营管理、工商管理、法律、机电、计算机、经济学、行政管理、项目管理、文秘、会计等相关专业，这导致物业管理人才中的主体力量对物业管理规律的理解把握不够，物业管理人才非专业化弥漫现象出现，阻碍了专业高端人才的正常成长，从根本上制约了物业管理专业人才的质量与层次。

为了应对物业管理市场的人才需求，一些地方性高校陆续开设物业管理专业，但主要以高职、大专为主，研究生层次专业教育几乎没有。高校物业管理本科专业所培

养的学生，数量有限，远不能满足社会和企业的需要。目前，物业管理高等教育学科建设与实际物业管理企业人才的需求匹配度较低，课程更新缓慢，部分教材老化，在课程设计、教学方式上与物业服务企业的需求仍存在距离。另外，物业管理专业普遍缺少专业教师，大都是相关专业教师领衔进行专业建设，开展专业教学。专业理论功底较好的专业教师少之又少，对专业学生的职业价值观的形成缺少帮助，甚至会产生指导偏向。这样也会使物业管理专业学生毕业后并不一定热爱和选择物业管理行业就业，也减少了高素质物业管理专业人才的供给量。

此外，物业管理是一个多学科交叉的综合学科，但目前学科建设仍停留在由管理学、经济学、建筑学等相互交叉形成的学科基础上。随着社会经济的发展，这些交叉远远不够，现在需要跟金融、互联网、商业等融合，形成更为广阔和完善的体系。无论从数量上，还是质量上，目前的物业管理专业人才培养都难以适应物业管理行业的发展。因此，亟需增加物业管理本科专业的布点。

（五）国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院申报物业管理本科专业具有较大的行业办学优势

1. 行业资源优势

国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院（以下简称“国开物管学院”）是国家开放大学和中物协联合成立的行业学院。学院依托前海勤博教育科技有限公司（以下简称“勤博教育”）实体运行，具有较大行业办学优势。中国物业管理协会是具有国家一级社团法人资格，以物业服务企业为主体，相关企业参加，全国行业性的自律组织，现有会员 2200 余个，并下设中国物协行业发展研究中心、中国物协白蚁防治专业委员会、中国物协房屋安全鉴定委员会、物业维修资金研究专业委员会、中国物协设施设备技术委员会、《中国物业管理》杂志社等多家分支机构。成立以来，协会在提高本行业从业人员从业素质、支持企业增强竞争力方面，起着重要的作用。参加由中物协及下属地方协会组织的企业职工培训、技能大赛的数量庞大，在全国各省市均有分布，行业影响力深远，资源丰富。

2. 企业资源优势

国开物管学院实体运行中心勤博教育实力雄厚，其股东企业如：广东碧桂园物业服务股份有限公司、深圳市彩生活网络服务有限公司、深圳市星河产业投资发展集团有限公司、重庆新大正物业集团股份有限公司、福州钱隆广晟投资有限公司、内蒙古

宏泰物业服务评估监理有限公司、兰州城关物业服务集团有限公司等，均是行业排头兵，具有标杆和旗帜意义，他们的经验是物管学院教学的生动案例。国开物管学院可以充分利用这些一线企业资源和行业资源，开展面向生产实践的教学和实习，紧抓物业管理及不动产相关行业发展的新动向、新趋势，充分利用行业、企业、学院在教学资源上的各自优势，把课堂传授知识为主的理论教育与以实践能力、实际经验为主的生产、科研有机结合，从本质上解决传统的学校教育与社会实际需求脱节的问题，增强学生的社会竞争能力，同时解决企业的用人需求。

3. 国开物业管理专业“专起本”培养方式的优势

物业管理专业“高起本”学生普遍缺乏工作经验，对所学内容缺乏感知，理解不深，而且校内实习场所和部分校外实训基地，要么实训内容不全，要么与行业实际发展脱节，不能紧跟行业发展新趋势。学生毕业之后，较难胜任工作岗位，加之当前社会对物业行业的理解偏差与误解，使得这些学生有相当多的一部分失去从业热情，有的甚至转行，这在一定程度上也减少了从业人才供应量。与“高起本”培养方式不同，国开物管学院拥有别具一格的优势。首先，国开物管学院的生源主要面向物业管理和相关行业在职员工及部分对该专业感兴趣的专科学生，他们大都有相关工作经验，或对物业服务和不动产经营管理有着深厚的感情基础；对接受物业管理本科专业的继续教育，为自己的未来发展加油充电，他们有着充足的动力。其次，国开物管学院是一座没有围墙的学校，采用远程教育的方式，传播专业知识。学生完全可以利用自己的业余时间，通过网络在规定时间内完成学业。这种培养方式，在时间上、空间上都给在职人员提供了极大的便利性，是搭建终身学习立交桥的重要途径。

因此，国开物管学院在物业管理本科专业人才培养的过程中，能够充分整合行业教育资源，结合远程教育优势，不断完善与创新培养机制。

综上所述，设置本科物业管理专业，不仅是推进物业服务行业高质量发展的需要，是推动我国物业服务业高素质人才培养的需要，是完善物业管理学科专业建设的需要，更是加快我国建立终身学习立交桥，落实人才强国战略的需要。“致天下之治者在人才，成天下之才者在教化”。用战略眼光做好行业人才培育工作，高度重视高层次、高质量、专业化人才培养和人才队伍建设，刻不容缓。

二、专业筹建情况

（一）前期筹建基础扎实

1. 中物协于 2016 年正式启动国开物管学院的筹备和申报工作，开展行业人才培养情况调研和高校物业管理（专本科）相关专业研究。

2. 2017 年 5 月，国家开放大学批准中物协申报的《物业管理行业学习成果认证、积累与转换项目》正式立项。10 月，学习成果认证中心（物业）（以下简称“物业认证分中心”）正式挂牌成立，负责开展国开物管学院筹备和物业学分银行建设工作。中物协领导明确了以学分银行建设带动国开物管学院筹备和专业建设的工作思路。

3. 2018 年 4 月，中物协探索行业办学模式，推动多家物业服务企业共同成立前海勤博教育科技（深圳）有限公司，并授权勤博教育负责国开物管学院和物业学分银行的具体建设和运行，全面落实学院建设的人财物保障工作。5 月，为加快落实物业学分银行建设和国开物管学院成立重大任务，中物协向全行业发布了《中物协、国家开放大学学分银行和学习成果认证中心（物业）试行办法》（以下简称“试行办法”）。

4. 2018 年 7 月，中物协与国家开放大学签署战略合作框架协议，双方一致表示，将共同致力探索应用型、技能型物业管理行业人才培养的新模式和新机制，加快构建我国物业管理行业终身学习立交桥，为促进物业管理行业向现代服务业转型升级提供人才支撑和保障。

5. 2018 年 7-10 月，物业认证分中心启动学分银行试点单位申报、认证单元开发及标准制定、学分转换规则制定等工作，为国开物管学院专业建设工作奠定基础。

6. 2018 年 10 月，国开物管学院在深圳举办的第二届国际物业管理产业博览会上正式揭牌成立，学院专业申报及建设工作步入加速推进阶段。

（二）专家团队组建

为加快落实国开物管学院及学分银行建设工作，中物协 2018 年 5 月成立了“中物协、国家开放大学学分银行和学习成果认证中心（物业）工作专家委员会”（以下简称“专家委员会”）。专家委员会由来自中物协、行业相关组织、企业、培训机构、高等院校等机构的知名专家和相关技术骨干人员组成，为学院的专业建设、学科建设、教学教研等工作提供强有力的学术支撑。

（三）组织实施过程

在专业方案制定过程中，由国开物管学院的实体平台——勤博教育负责具体研究和编写，在对国内高校物业管理专业调研基础上，以物业学分银行的前期研究成果（特别是通过行业结构表的制定梳理行业人才培养结构）为基础，采用学历、非学历证书

一体化设计的原则，并充分听取已成立的物业学分银行专家委员会的专家意见，完成专业申报方案。

在教学组织、教学实施过程中，充分发挥中物协的影响力和行业引领作用，以勤博教育为教学实施主体，充分整合中国物业管理行业的各级各类教育主体（地方协会、培训机构、高校、企业）和教育资源，探索符合行业人才培养特点的办学模式。

在实践、实习环节，充分发挥中物协的会员单位优势，充分利用企业、学院在教学资源上的各自优势，把课堂传授知识为主的理论教育与以实践能力、实际经验为主的实践、科研实践的有机结合，从本质上解决学校教育与社会需求脱节的问题，增强学生的社会竞争能力。

三、学校专业发展规划及人才需求预测

（一）学校专业发展规划

1. 发展目标

本专业以市场和企业需求为导向，以关键岗位能力培养为核心，注重夯实物业管理基础学科建设的同时，紧随物业管理行业发展新趋势。目标是培养理想信念坚定，德、智、体、美、劳全面发展，践行社会主义核心价值观，具有社会责任感、公共意识和创新精神，适应国家经济建设需要，具有人文精神与科学素养，掌握现代经济管理理论及管理方法，具有国际视野、本土情怀、创新意识、团队精神和沟通技能，具备物业管理及房地产经营策划基本能力，熟悉物业管理及房地产的有关方针、政策和法规，掌握物业服务企业经营管理的方法和技能，具备不动产经营管理能力，能在物业服务企业、房地产开发与经营企业、中介机构、事业单位及政府部门等对物业管理活动进行设计、维护、改善和创新的复合型、应用型、创新型专门管理人才。

2. 发展规模

充分利用现代物业服务与不动产管理学院的行业资源，逐步扩大国开物业管理本科专业的办学规模。物业管理专业拟在 2020 年招生，根据对主要物业服务企业的调研，首批招生 500 人左右，初步规划在 5 年内达到 5000 人。

3. 采取“走出去、请进来”的方法，建设“双师型”师资队伍

学科建设和发展的核心是师资队伍的建设，国开物管学院采用“走出去、请进来”的方法，采用多种形式培养和丰富课程师资，选拔和培养学科专业带头人，服务学科建设和专业的发展。学院在拥有一支由教授、副教授、讲师、硕士生、本科生

几十人组成的高学历、高素质、稳定的教学队伍的同时，还聘请了品牌物业服务企业、房地产公司等相关行业的数十名专家加入教师队伍，积极打造既能熟练准确传授课程知识，又熟悉行业企业需求、工作经验丰富、实践能力较强的双师型队伍。

4. 产教融合，体现专业课程设计特色

在专业培养过程中，要体现国开物管学院的专业特色和培养特色。课程内容要综合化、模块化，有利于知识、技能体系的合理构建，有利于高素质、复合型人才的培养。教学方法要实现多样化，在理论教学的过程中，邀请企业、行业的领导和专家来参与专业的教学和管理工作。学生在实践过程中，学校派有关教师去企业或实践场地协助、指导和管理学生。

（二）人才需求预测

1. 政策环境的变化为物业服务行业的发展创造了良好的社会环境，保障了物业管理专业人才需求侧的稳定

《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》阐明“十三五”时期，全面推进住房城乡建设事业持续健康发展的主要目标、重点任务和重大举措，指出住房城乡建设事业改革与发展的全局性、综合性、战略性规划。《纲要》指出，“以推行新型城镇化战略为契机，进一步扩大物业管理覆盖面，提高物业服务水平，促进物业管理区域协调和城乡统筹发展”。政策的出台，不仅对物业管理行业提出了新要求，更进一步明确了物业管理行业在社会发展中的作用和地位，保障了物业管理行业的健康发展与物业管理专业人才需求。

2. 城镇化水平的不断提高，扩大了物业管理面积，拉动了物业管理人才需求

国家统计局数据显示，我国国内城镇化率由 1996 年的 30.48% 上升至 2017 年的 58.52%。预计到 2020 年，我国常住人口城镇化率将达到 60.00% 左右，由此推算至 2020 年，我国城镇人口将达到 8.52 亿人左右，较 2017 年末增加约 4600 万人。在城镇化水平不断提高、居民收入及人均住房面积快速增长的背景下，物业服务需求持续旺盛。《2018 年全国物业管理行业发展报告》数据显示，截止到 2017 年底，全国物业管理面积约为 246.65 亿平方米，比 2014 年增加 71.15 亿平方米，年复合增长率 12.01%。2017 年，全国商品房销售面积达到 16.94 亿平方米，比 2016 年增长 7.7%。受益于房产开发公司的规模扩张，物业管理面积显著提升，物业从业人员数量一应增加。截至 2017 年，物业管理从业人员约为 904.7 万人，比 2014 年增长 29.4%，年均

从业人员增长率达到 9.8%。根据国家住房和城乡建设部政策研究中心的预测，未来十年我国城镇有望新建约 7000-8000 万套住房。新增城市人口以及由此而新增的住房需求，将促进城市基础设施建设和城镇住房建设投资增长，扩大物业管理行业的市场空间，也加大了对物业管理人才的需求。按照平均 1 万平米物业需要 3.3 物业管理人才测算和当前的房地产发展速度，物业行业至少有上百万个物业人员的空缺。

3. 消费的结构性变化，为物业管理人才开拓了广阔的市场

国家统计局数据显示，2017 年最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 58.8%，消费对于经济增长的贡献，位于“三驾马车”之首，其基础作用得到了充分体现。2018 年上半年，全国居民人均消费支出 9609 元，同比增长 8.8%。其中，城镇居民人均消费支出名义增长 6.8%，加快 1.1 个百分点；农村居民人均消费支出名义增长 12.2%，加快 1.2 个百分点。随着供给侧结构性改革深入推进，人民对美好生活的向往，居民品质消费的持续升级，坐拥社区流量入口和支付场景的物业管理行业，被赋予了新的想象空间，更是为物业管理人才开拓了广阔的市场。

4. 房屋居住属性的定位，引导社会重视物业服务的价值，为物业管理创新型人才提供了巨大机遇

习近平总书记在十九大报告中指出，“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”。这标志着我国住房制度发生了根本性改变，房子将更加体现居住属性，引导社会重视服务的价值，特别是物业服务的价值。物业管理行业在为业主提供精细化、专业化的秩序维护、保洁、家政、维修等基础服务的同时，还可以整合各类服务资源，给业主带来线上线下的更便捷的增值服务体验。特别是“租购并举”这一概念的提出，为物业管理行业的多业态发展提供了新的契机和挑战，也为物业管理创新型人才提供了巨大机遇。

5. 互联网+、大数据、云计算等新技术在物业管理行业广泛应用需要大量计算机、金融、资本、智能科技等跨界人才

随着互联网、大数据、云计算等新技术在物业管理行业的广泛应用，品牌物业服务企业正在利用互联网思维、人工智能、物联网、大数据对内部管理体系、服务界面、社区资源进行转型升级，物业服务模式持续创新、服务品类不断丰富、物业服务附加值和边际效益不断被挖掘。截止到 2017 年，百强企业管理面积均值达 3163.83 万，

营业收入均值达 7.42 亿元，同比增幅 18.20%，总体呈不断上升趋势。物业服务行业已经成为我国现代城市管理和房地产经营管理的重要组成部分，在推动经济发展和城市化方面发挥了十分重要的作用。物业管理正在从传统劳动密集型产业和简单服务型提供者向新思维、新理念、新技术服务集成商方向转变，这个过程需要大量的计算机、金融、资本、智能科技等跨界人才，对行业的人才结构进行重构。

6. 在产业转型升级新环境下，物业服务企业的员工学历结构也在优化

在产业转型升级的新环境下，物业服务企业进一步加强人才建设，储备和积累更多具备信息化、智能化和管理能力的高素质人才，优化结构，为企业快速发展奠定坚实基础。2017年，物业服务百强企业从业人员本科及以上学历占比9.85%，同比增长0.6个百分点；大专学历人员占比18.24%，同比增长1.4个百分点，中专学历人员22.23%，增长0.2个百分点；高中及以下人员占比49.68%，降低2.2个百分点。这些企业十分重视人才战略，通过多种方式鼓励和提高员工技能，推动高素质人才队伍的培养和保障，保障企业规模化和多元化发展的专业人才需求，进一步强化企业市场竞争力。许多物业服务企业还通过与大学共建战略合作关系，以“定制班”的方式联合培养出优秀的专门人才，以满足企业发展的人才需要。

综上所述，物业管理行业人才需求巨大。物业管理专业拟在 2020 年春季招生，首批拟招生 500 人左右，初步规划在 5 年内达到 5000 人。

增设专业人才培养方案

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、专业培养目标

本专业培养理想信念坚定，德、智、体、美、劳全面发展，践行社会主义核心价值观，具有社会责任感、公共意识和创新精神，适应国家经济建设需要，具有人文精神与科学素养，掌握现代经济管理理论及管理方法，具有国际视野、本土情怀、创新意识、团队精神和沟通技能，具备物业管理及房地产经营策划基本能力，熟悉物业管理及房地产的有关方针、政策和法规，掌握物业服务企业经营管理的方法和技能，具备不动产经营管理能力，能在物业服务企业、房地产开发与经营企业、中介机构、事业单位及政府部门等对物业管理活动进行设计、维护、改善和创新的复合型、应用型、创新型专门管理人才。

二、基本要求

本专业学生主要学习物业管理方面的基本理论、基本方法，接受系统的物业管理系统运营与管理的基本训练，掌握分析和解决物业管理具体问题的基本能力。通过本专业本科阶段的学习和培养，学生应当具备以下几方面的素质和能力：

（一）素质

1. 努力学习掌握马克思主义、毛泽东思想和邓小平理论，树立辩证唯物主义和历史唯物主义世界观；坚定拥护中国共产党领导和社会主义制度，在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，践行社会主义核心价值观，具有深厚的爱国情感和中华民族自豪感；

2. 崇尚宪法、遵法守纪、崇德向善、诚实守信、尊重生命、热爱劳动，履行道德准则和行为规范，具有社会责任感和社会参与意识；

3. 具有质量意识、环保意识、安全意识、信息素养和创新思维、全球视野和市场洞察力；

4. 具有较高的审美情趣、文化品位、人文素养；具有时代精神和较强的人际交往能力；积极乐观地生活，充满责任感地工作；

5. 具有健康的体魄和心理素质，具备稳定、向上、坚强、恒久的情感力、意志力和人格魅力。

（二）知识

1. 掌握必备的思想政治理论、科学文化基础知识和中华优秀传统文化知识；
2. 掌握管理学、经济学、法学、社会学以及与物业管理直接相关的基本理论、基本知识；
3. 熟悉物业管理的有关理论、方针、政策和法规；
4. 掌握物业服务企业和不动产经营与管理的理论知识、物业设施管理知识、建筑工程结构知识、质量管理知识、客户服务与公共事务处理知识、环境管理知识、现代信息系统应用知识、物业资产管理和资本运营知识；
5. 了解物业管理和现代服务业的发展动态与行业需求；
6. 了解绿色物业管理、物业健康管理与居家养老服务、房地产项目策划、房地产金融等方面的知识。

（三）能力

1. 具备运用科学的方法，通过课堂、文献、网络、实习实践等渠道获取知识；善于学习和吸收他人知识，并构建自己的知识体系的能力。
2. 具有探究学习、终身学习、分析问题和解决物业管理具体问题的能力；
2. 具备一定的科学研究和实际工作能力，具有一定的创新性思维能力。
3. 具有良好的语言、文字表达能力和沟通能力；
4. 具有运用现代技术进行物业设施管理的组织管理能力；
5. 具有智慧社区管理的能力；
6. 具有大型公共建筑、高层建筑、综合体等现代物业设施管理的能力；
7. 具有物业资产管理和资本运营的基本能力；
8. 具有熟练地运用物业管理的方针、政策与法规指导和解决物业管理中的相关问题的能力。

三、修业年限

专科起点本科，两年制，三年业余学习，最短学习年限不低于两年半。

四、主干学科

工商管理、管理科学与工程

五、主要课程

物业管理概论、物业企业经营管理、物业管理综合能力、物业管理基本制度与政策、

建筑安装工程、物业质量管理与绩效评价、物业风险管理、客户服务与公共事务关系管理、物业管理信息系统、房地产经营与管理、物业项目运营管理、房屋及设施设备维护管理、环境管理、社区服务与文化营造、物业资产管理与资本运营、绿色物业管理、物业健康管理与居家养老服务、房地产项目策划、房地产金融。

六、主要实践性环节

引导学生更多地参加社会活动，在实际物业经营环境里进行实践操作，教学互动，培养学生的自主学习能力、运用专业理论知识的能力、分析与解决问题的能力。由学生根据个人感兴趣的职业岗位和学习兴趣，除完成必修实践课程外，可对选修实践环节做出相应的选择。包括：毕业实习（物管）、毕业论文（物管）、物业项目运营、物业企业管理证书课程、物业管理岗位技能证书课程。

七、主要专业实验

根据物业管理人才培养计划要求，结合我校办学实际，本专业的主要实验环节是物业管理信息化软件实验。

八、教学实施方案与计划（含实践教学环节）

为了保证国家开放大学物业管理专业（本科）的教学实施，做好本专业的教学与教学管理工作，保证教学质量，实现复合型、创新型、应用型专门管理人才的培养目标，特制定本教学实施方案。

（一）专业教学特点

1. 生源目标

本专业的学生主要是物业服务行业在职从业人员和高职院校物业管理专科及其他相关专科专业学生。

2. 课程设置特点

本专业的主要课程（公共基础课和通识课除外）按教学特点可以分为三类：

（1）专业基础和专业核心课程

主要物业服务行业入门基础性知识和物业服务企业重要岗位需要掌握的专业核心知识，主要课程包括：物业管理概论、物业企业经营管理、物业管理综合能力、物业管理社会学、物业管理基本制度与政策、建筑安装工程、物业质量管理与绩效评价、物业风险管理、客户服务与公共事务关系管理、物业管理信息系统为接下来的专业实践教学工作的顺利开展提供基础和保障。专业基础课程主要依托学校，在行业企业参与下，组织

课程资源。专业核心课程结合行业、企业典型案例，以企业为主通过校企专家联合开发。

（2）满足行业需要的专业方向课和专业拓展课程

为了培养适应行业、现代物业服务企业发展的不同方向，顺应物业服务及不动产经营管理发展的新趋势所需的专门人才而设计的专业方向课程和拓展课程，包括：房地产经营与管理、物业项目运营管理、房屋及设施设备维护管理、环境管理、社区服务与文化营造、物业资产管理与资本运营、物业管理市场营销、实用法律基础、物业管理前沿专题讲座、信息检索与利用、绿色物业管理、物业健康管理与居家养老服务、房地产项目策划、房地产金融等课程。通过上述课程的学习，可增强学生的就业竞争力，拓宽学生的就业适应面。专业方向课和专业拓展课结合企业典型案例，以企业为主通过校企专家联合开发。

（3）实践性教学课程

为使学生适应社会需要，掌握必需的操作技能，必须设置实践性教学课程，为将来从事相关岗位工作打好基础。综合实践环节按照行业学院统一标准开发。同时，我们还将企业职工培训项目直接引入人才培养方案。主要课程包括：毕业实习（物管）、毕业论文（物管）、物业项目运营、物业企业管理证书课程、物业管理岗位技能证书课程等，在教学中应突出实操性的特点，强调理论和实践相结合。

3. 行业结构

行业结构由中物协、国家开放大学学习成果认证中心（物业）按照国开学分银行的工作要求和统一规范进行开发，反映了物业管理行业发展现状和未来趋势需求。本专业核心课程体系以本行业结构为基础，确保本专业具有前瞻性、实用性，本专业所培养的学生更满足企业用人需求。

行业	编码	行业方向	编码	职能	编码	对应资格证书
管理	WG	1. 物业服务企业经营管理	JY	1 企业战略管理	ZL	
				2 品牌管理	PP	
				3 市场营销	YX	

				4	人力资源管理	RL	
				5	财务管理	CW	
				6	供应商管理	GY	
				7	股份制运营	GF	
				8	项目运营管理	XG	全国物业管理项目经理师资培 训课程结业证书
		2. 项目管 理与服务	XM	9	项目早期介入与商务谈 判	JR	
				10	项目承接查验	CY	
				11	前期物业管理	QQ	
				12	客户服务与公共事务关 系管理	KF	
				13	环境管理	HJ	
				14	风险防范与突发事件应 急处置	FX	
				15	质量管理与绩效评价	ZL	
				16	生活服务与文化营造	SH	
				17	健康管理 with 居家养老服 务	JK	
				18	专项维修资金管理	ZX	
				19	房屋及设施设备维修、 养护、管理	SS	全国物业管理从业人员专业岗 位培训师资结业证（设施设备）

				20	房屋装饰装修与管理	ZX	
				21	项目运营	XY	全国物业管理项目经理岗位技能证书
		3. 设施管理	SS	23	供配电系统运维管理	GP	
				24	运输系统运维管理	YS	
				25	暖通系统运维管理	NT	
				26	给排水系统运维管理	JP	
				27	消防系统运维管理	XF	
				28	自动化系统运维管理	ZD	
		4. 资产管理	ZC	29	空间管理	KJ	
				30	资源开发与经营	ZY	
				31	物业资产经营	ZC	
				32	物业招商与租赁管理	ZZ	
				33	不动产中介	ZJ	
		5. 信息化应用	XX	34	企业管理系统应用	QY	
				35	业户服务系统应用	YH	
				36	物联网技术应用	WL	
				37	建筑信息模型建立与应用	MX	

				38	智能硬件运用	ZN	
		6. 绿色 物业管理	LS	39	能源管理	NY	
				40	绿色物业运营管理	LG	
				41	绿色物业认证管理	RZ	

4. 能力、知识结构及其支撑课程

掌握物业管理专业所需要的基础理论、基本知识和基本技能，具备现代物业服务企业经营管理和不动产经营管理的方法和技能，能对物业管理活动进行设计、维护、改善和创新，对委托的物业进行保值、增值活动的复合型、创新新、技能型专门人才。

具体如下：

知识、能力结构及其支撑课程 (活动)	类型		内容描述	支撑课程或活动
	1.基础知识		①计算机基础知识	计算机应用基础 (本)
			②英语听说读写基本能力	管理英语 3、管理 英语 4
			③统计学基础知识及其应用	统计学应用
			④思想品德素质与政治理论水平	习近平新时代中国 特色社会主义 思想、中国近现代 史纲要、马克思主义 基本原理概论、 民族理论与民族 政策、形势与政策
	2. 职业 基础	(1) 职业 品德	① 爱岗敬业、积极主动，勇于担当 ② 实事求是，坚持原则 ③ 遵纪守法，服务群众	实用法律基础 思维方式与方法 领导科学与艺术

	素质	(2) 职业 态度	① 吃苦耐劳，实干创新 ② 勤于学习、善于思考、勇于探索、敏 于创新 ③ 具有安全意识、环保意识、保密意识、 权责意识、服务意识。 ③ 团结协作、善于沟通	
		(3) 职 业 生理	能在远程教育的条件下完成学业，能适应 本岗位正常工作	
知识、能力结 构及其支撑 课程 (活动)(续)	3. 专业/ 职业 能力	(1) 职业 技能	通用能力: ① 计算机应用能力 能熟练应用计算机完成数据、文字录入； 能熟练使用办公软件，进行图表处理、演 示稿制作。 ② 信息检索与利用的能力 能够运用通用方法和专业工具查找、检 索、采集现代信息咨询并且分析、判断、 归纳和抉择的能力。 ③ 语言表达能力 具备良好汉语口头与书面表达能力，并能 够运用外语，进行口头和书面表达。 ④ 沟通协调能力 能够进行有效的沟通与合作，并在沟通交 流中不断提升自身专业技术水平。 ⑤ 分析问题的能力 能够运用所学的理论知识、发现问题，分 析问题，解决问题 ⑥ 法律运用能力 能够掌握和运用于物业管理业务相关的 ⑦ 市场调研与预测能力	信息检索与利用、 计算机应用基础、 统计学应用、管理 英语 3、管理英语 4、物业管理综合 能力、领导科学与 艺术、中外商务交 际实用礼仪、思维 方式与方法、物业 管理市场营销、物 业风险管理、客户 服务与公共事务 关系管理

		<p>能够进行市场调研、分析及预测。</p> <p>⑧ 客户关系处理能力</p> <p>具备有计划性的改善和维护客户关系包括公共关系的能力；能够掌握恰当的商务礼仪为。</p>	
		<p>专业能力:</p> <p>① 项目运营管理能力</p> <p>掌握从规划设计、建设施工、设备安装调试、筹备开业或入伙、日常经营期物业管理等阶段的各类物业项目的工作目标与重点；具备进行项目策划，对项目进行技术经济分析与评价的能力。</p> <p>② 承接查验与设施设备管理能力</p> <p>能够宏观把握物业承接查验的全过程；掌握相关设施设备的相关知识，实现规范管理；能规范编制物业设施设备管理方案，实现管理效果；掌握绿色建筑运行维护管理的基础知识。</p> <p>③ 合理配置资源的能力</p> <p>具备合理安排利用人、财、物等资源的能力。</p> <p>④ 应急处理能力</p> <p>具备在突发事件中快速有效解决问题，事后建立相关应急预案的能力。</p> <p>⑤ 成本管理能力</p> <p>掌握成本管理，制定经济合理预算的方法。</p> <p>⑥ 环境管理能力</p> <p>具备指导清洁、园艺设计及保养、常见病虫害防治、秩序维护等工作的能力。</p> <p>⑦ 客户管理及生活服务的能力</p> <p>具备为业户提供优质服务，深层次挖掘与利用客户资源的能力；能够组织开展活动，维护良好客户关系的能力。</p>	<p>物业质量管理与绩效评价、物业风险管理、客户服务与公共事务关系管理、物业管理信息系统、房地产经营与管理、</p> <p>物业项目运营管理、房屋及设施设备维护管理、环境管理、社区服务与文化营造、物业资产管理与资本运营、物业管理市场营销、实用法律基础、物业管理前沿专题讲座、信息检索与利用、绿色物业管理、物业健康管理、居家养老服务、房地产项目策划、房地产金融</p>

			<p>⑧ 多业态物业经营管理能力</p> <p>具备商业物业（酒店、写字楼、公寓、购物中心）经营管理能力和产业园区经营管理能力</p> <p>⑨ 资产管理能力</p> <p>具备经营管理物业资产的能力；能够适应新的行业发展环境和社会经济发展趋势，制定具有创新型、实操性的经营方案和资产管理方案。</p>	
		(2) 专业基础知识	<p>① 掌握管理学、经济学、法学、社会学、等基础理论；</p> <p>② 掌握建筑安装工程基础知识</p>	物业管理综合能力、物业管理社会学、建筑安装工程、物业管理基本制度与政策
教学管理	4. 教学方式		采用“现代远程开放教育”的教学方式，为学习者自主学习提供适用的多种媒体教学资源，重点开展网上教学活动。推进随时入学及选课，随时注册；以专业和岗位需求为驱动，以提升实际动手能力为导向，以满足岗位技能的要求为目标，结合学校自身和国开系统的优势，使理论教学与分组教学、项目驱动教学、多媒体课件、幻灯演示、音像制品的播放等多种教学方法与实践相结合，增强学生主动学习、小组协作能力。	
	5. 课程管理		<p>① 统设必修课严格执行统一课程名称、统一课程学分标准、统一教学大纲、统一教材、统一考试。</p> <p>② 课程实践环节成绩计入课程学习成绩，没有完成课程实践环节的不能取得课程学分。</p> <p>③相似课程不宜兼修，如果兼修，只计其中一门课程的学分。</p>	
	6.开课学期		专业规则表中各课程建议开设学期是根据专业知识结构提供的课程先修、后续关系确定的，供学生选课时参考。开放教育各专业所有统设必修课程首轮开设时必须按照建议开设学期开课，之后实行全年滚动开设	

5. 课程说明

本专业课程说明见下表：

课程	课程	内容介绍	学	学时数
----	----	------	---	-----

性质	名称		分	
公共 基础 课程	国家开放大学 学习指南	<p>国家开放大学学习指南是为国家开放大学开放教育学生开设的必修课。本课程的教学目的是使接受电大远程开放教育的学生在进入专业课程学习之前,了解和熟悉电大开放教育新的学习环境,建立与开放教育模式相适应的新的学习理念,了解并尽快适应远程开放教育教与学的方式,掌握基本的学习技能,逐步培养自主学习的习惯和能力。</p> <p>本课程的主要内容:概述现代远程开放教育含义、特点及其与其他教育形式的区别;介绍国家开放大学的系统结构、办学形式、运行机制、教学管理和社会声誉;介绍电大现代远程教育一般的学习形式、学习方法和技巧;介绍利用计算机网络进行学习的方法,怎样利用计算机网络与教师、同学进行交流,以及计算机辅助教学软件等一般教学媒体的使用方法等。</p>	1	18
	计算机应用 基础(本)	<p>本课程是必修课。本课程是非计算机专业的公共基础课程,是一门实践性很强的课程。其教学任务和目的是使学生掌握可视化程序设计方法和 VB 程序设计的编程技巧,具备用 VB 语言进行应用系统开发的初步能力,从而获得计算机程序设计的基本理论知识和基本实践技能,培养和提高学生的程序设计能力,为学生的后续课程和终身学习奠定基础。</p>	4	72
	统计学应用	<p>本课程是选修课。统计在物业管理服务中具有重要地位。统计要求用数据表述事实,是以数量、数据等量化方式对物业管理的人、财、物资源进行管理的一种方式。本课程结合大数据统计分析,以数量特征和数量关系,反映物业管理的规模、水平、发展趋势和整体规律,在物业管理预测、决策中具有重要作用</p>	2	36
	西方经济学(本)	<p>本课程是选修课。通过本课程的学习,使学生掌握宏</p>	4	72

		<p>观与微观经济学的基本原理、基本知识，为学习其他财经类课程奠定基础。</p> <p>本课程的主要内容：需求与供给曲线的决定、弹性理论、生产理论、市场结构、资源投入的应用、资本市场、政府调控与市场调节的互补、国民经济的流转与均衡、国民消费与投资、政府收支与国际收支、国民经济波动的主要原因，财政及货币政策的内容及其选择、社会福利的基本原理、商品的外部性</p>		
思想政治课	习近平新时代中国特色社会主义思想	<p>通过本课程的学习，使学生在新时代树立正确的马克思主义政治观，用习近平新时代中国特色社会主义思想把握国民应具备的基本素质内容，正确认识和处理我国国民的素质问题，促进国民共同发展，为加速祖国社会主义现代化贡献力量。</p> <p>本课程的主要内容：马克思主义、毛泽东思想、邓小平理论与习近平新时代中国特色社会主义思想关于国民素质的概念及关系、发展问题等方面的理论；国民素质和思想政治问题发展的历史、现状、政策措施等。</p>	2	36
	中国近现代史纲要	<p>本课程为国家开放大学面向本科（专科起点）各专业学生开设的一门思想政治理论必修课程。通过本课程的学习，学生可以认识近现代中国社会发展和革命、建设、改革的历史进程及其内在的规律性；了解国史、国情，深刻领会历史和人民是怎样选择了马克思主义，选择了中国共产党，选择了社会主义道路，选择了改革开放；提高运用科学的历史观和方法论分析和评价历史问题、辨别历史是非和社会发展方向的能力；增强实现中华民族伟大复兴的责任感和使命感。</p> <p>本课程的主要内容包括：鸦片战争前后的中国与世界，国家出路的早期探索，中国历史和中国人民选择了马克思主义，中国革命的新道路——从第一次国共合作到土地革命</p>	2	36

		战争,从抗日战争到解放战争、社会主义基本制度的确立、中国特色社会主义的开创与发展等内容。		
	马克思主义 基本原理概论	<p>本课程是国家开放大学面向本科(专科起点)各专业学生开设的一门思想政治理论必修课程。通过本课程学习,学生能系统学习马克思主义哲学、政治经济学和科学社会主义的基本内容,能够正确认识人类社会发展的基本规律,能够树立建设中国特色社会主义共同理想和共产主义崇高理想。</p> <p>本课程的主要内容包括:马克思主义的产生、世界的物质性及发展规律、实践与认识及其发展规律、人类社会及其发展规律、资本主义的本质及规律、资本主义的发展及其趋势、社会主义的发展及其规律、共产主义的崇高理想等内容。</p>	3	54
	民族理论与 民族政策	<p>本课程为选修课,通过本课程的学习,使学生树立马克思主义的民族观,理论与实践相结合,完整的把握我国民族理论与民族政策,正确认识和处理我国的民族问题和民族关系,自觉的维护祖国的统一,增强民族平等和民族团结的意识,促进各民族共同发展和共同繁荣,促进和谐社会的构建与进步,为加速祖国社会主义现代化贡献力量。</p> <p>本课程的主要内容:马克思主义民族理论、我国民族的历史与现状和我国的民族政策等,具体阐述了马克思主义关于民族、民族发展、民族关系、民族问题等方面的理论,介绍了我国民族和民族问题发展的历史、现状、着重讲述了我国的民族平等团结政策,民族区域自治政策、民族干部政策、民族经济发展政策、民族文化教育政策、民族语言文字政策、民族风俗习惯政策和宗教信仰自由政策。</p>	2	36
专业	物业管理概论	本课程为必修课。本课程以管理学与物业管理相关的	3	54

基础 课程		其它专业知识为基础,从物业管理的基本理论入手,介绍了物业与物业管理的常识和基本概念、物业管理的主要对象、物业管理的基本内容和机构设置、物业管理的制度建设,概述了物业维修管理、物业设备管理、物业环境管理、物业安全管理、物业管理的招标与投标以及住宅小区和商业物业管理等。		
	物业企业 经营管理	本课程为必修课。本课程的主要内容:物业经营管理概述、房地产投资及其区位选择、房地产投资分析技术、收益性物业价值评估、房地产市场与市场分析、租赁管理、成本管理、合同与风险管理、财务管理与绩效评价、写字楼物业经营管理、零售商业物业经营管理、物业经营管理的未来发展	3	54
	物业管理 综合能力	本课程为选修课。主要包括:经济学基础知识与应用、管理学基础知识与应用、心理学知识与应用、公共关系基础知识与应用、法律基础知识与应用、统计学基础知识与应用、保险基础知识与应用、社会学基础知识与应用、建筑工程基础知识与应用、物业设备基础知识与应用等。	3	54
	物业管理社会学	本课程为选修课,将社会学知识运用到物业管理中去,从物业管理行业和物业管理企业两个角度分别分析其社会学性质。本课程内容主要涉及物业管理与社会稳定、社会分层、社区建设、社会体制和社会问题等,将物业管理的作用清晰地描述出来,使人们清楚物业管理活动的社会学意义,同时对物业管理行业发展的认识更加宏观化、深入化和理论化,从而便于更好地开展相关工作。	2	36
	建筑安装工程	本课程为选修课。建筑工程在施工管理、质量控制和技术操作中存在许多常见问题,重点在未雨绸缪,防患于未然。本课程主要内容:建筑电气安装工程、暖卫管道安装工程,通风空调安装工程,建筑塔式起重机安装、拆卸	3	54

		和吊装作业等。		
	物业管理基本制度与政策	本课程为选修课。本课程的主要内容包括：物业管理概述、物业管理服务、物业管理的基本制度、房地产相关制度与政策法规等。	2	36
专业 核心 课程	物业管理质量与绩效评价	本课程为必修课。质量是物业服务企业赖以生存和发展的保证，是开拓物业市场的生命线，提高质量能增强企业在市场中的竞争力。绩效评价为评判物业项目服务水平的高低，为决策和组织发展都提供了重要支持。	3	54
	物业风险管理	本课程为必修课。物业管理设计关系复杂，风险无时无刻不在。通过本课程的学习，应使学生掌握合理的风险防范和紧急事件的有效处置方法及危机公关的方法。	3	54
	客户服务与公共事务关系管理	本课程为必修课。物业服务企业对业主和物业使用人的服务好坏直接关系到物业服务企业的生存与发展，因此，在做好客户服务的同时需要做好客户管理工作。另外，物业项目管理还经常设计与政府主管部门、社会服务机构、开发建设单位、施工及监理单位、新闻媒体等关系的处理。	3	54
	物业管理信息系统	本课程为必修课。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平台进行物业信息管理。物业管理信息技术应用是一门应用性很强的专业技术课程，是现代计算机技术、现代通信技术和现代控制技术应用的新领域。课程的主要内容：物业管理信息系统概述；物业管理系统的理论基础；物业管理信息系统的技术基础；远程通信与网络基础；物业管理信息系统的开发与分析；物业管理信息系统的设计；物业管理信息系统的实施；物业管理信息系统应用实例；智慧社区管理、智能建筑物业管理、智能住宅小区以及建筑智能化系统典型案例等方面的内容等。	3	54
专业	房产经营与管理	本课程为选修课。通过本课程的学习，学生应掌握房	3	54

方向 课		地产开发、营销、管理的基本知识，并通过相关的案例教学，增长见识，学到一定的操作经验，为今后步入该领域打下良好的基础		
	房屋及设施设备 维护管理	本课程为选修课。房屋及设施设备管理是指对物业共用设备设施和属于房屋共用部位的日常运行维护和管理、大中小修及更新改造。房屋及设施设备维护管理涉及面广，技术含量高，关系到物业的正常运行和安全使用。本课程主要内容：物业设施设备管理概述、房屋共用部位、共用设施与场地管理、共用设备管理、物业公共能源管理	2	36
	环境 管理	本课程为选修课。本课程从物业环境管理的概念、内容、原则和管理机构等基本知识入手，详细介绍了物业环境管理中环境保护、卫生、绿化、交通、治安和消防管理等几方面的知识和技能。 本课程主要包括：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、物业消防管理。	3	54
	社区服务与 文化营造	本课程为选修课。通过本课程的学习，应使学生明白物业社区服务与营造社区文化的重要性，并掌握社区服务及文化营造的方法，提高服务品质。	3	54
	物业资产管理与 资本运营	本课程为选修课。通过本课程的学习，使学生掌握对有形与无形的存量资产，通过流动、裂变、组合、优化配置等各种方式进行有效运营，以最大限度的实现增值实现资产价值功能的发挥、资产形态的转化以及资产价值的保值与增值的基本原理、方法等。本课程内容包括：资源开发与经营规划策略、持有或售出分析、物业定位分析、物业运行绩效、投资分析、运营分析、资产质押、金融租赁、房地产投资信托基金、资产证券化、物业招商与租赁、不动产中介、资本的筹集、资本运动与增值。	3	54
	物业管理市场营	本课程为选修课。着重论述了物业管理市场营销中的	3	54

	销	营销分析、营销策略与资本运营的关系。主要内容包括物业管理服务产品、服务定价和关系营销三个方面分析物业管理营销策略,说明营销理论和方法在资本经营、企业兼并、企业股份改造、资产重组、品牌战略中的应用。		
专业/ 职业 延展 课	物业管理 前沿专题讲座	本课程为选修课。关注物业管理热点、难点问题,讨论物业管理行业发展新趋势,主题不固定。	2	36
	信息检索与利用	本课程为选修课。通过本课程的学习,使学生了解各自专业相关文献的基本知识,掌握常用检索工具书与参考工具书的使用方法,掌握利用计算机系统检索中外数据库的信息,提升自学能力和研究能力。本课程内容:信息检索概述、信息检索的基本知识、计算机检索基本知识、中外文数据库检索利用、中外文检索工具介绍、专利文献检索、现代图书馆利用等。	2	36
	绿色 物业管理	本课程为选修课。通过本课程的学习,使学生能够掌握节能减排、绿色建筑运行维护的知识与方法。本课程内容:能源管理、绿色建筑运维管理、绿色物业运营管理、绿色物业认证管理	2	36
	物业健康管理 与居家养老服务	本课程为选修课。本课程主要包括:健康管理与居家养老需求分析、养生养老项目早起介入、适老化空间改造、营养与食品安全、智慧养老、健康管理综合医学基础知识等。	2	36
	房地产项目策划	<p>本课程为选修课。本课程从房地产项目如何获取土地使用权开始,阐述了房地产项目的市场调查、购房者心理与行为分析、市场定位、产品策划、项目定价与价格策略、广告策划、销售策略、物业管理的前期介入等内容。</p> <p>通过本课程的学习使学生了解房地产项目策划的理论和实践,掌握房地产项目策划的程序和内容。为培养高级从事房地产项目策划的人才打好理论基础。提高学生理论运用、综合分析和创新等能力,初步学会用有关的方法进行房地产项目的策划与实施。</p>	2	36
	房地产金融	本课程为选修课。通过本课程的学习,使学生对房地	2	36

		产金融有比较清楚的认识,掌握初步的对房地产金融市场部分融资渠道和投资工具进行分析的知识,能对房地产金融市场的发展趋势做出比较正确的判断。本课程主要内容是在金融学的基础上,介绍金融在房地产领域的具体应用,包括:房地产金融概述、房地产融资模式、土地开发与土地储备贷款、房地产开发贷款、个人住房贷款、住房公积金贷款、房地产信托与房地产基金、房地产保险、房地产证券化、房地产金融风险及其防范、房地产金融的宏观调控和法律规范。		
综合 实践 环节	物业项目运营	本课程为选修课。物业项目运营,可以作为本专业学生的实训选修项目。学生只要完成相关的实训任务,即可取得相应学分数。	3	54
	物业企业管理 证书课程	本课程为选修课。本课程针对在职物业服务企业的管理人才,以及向管理岗方向发展的学生。课程结合典型案例,紧密联系实际。通过本课程的学习,使学生掌握现代物业服务企业管理的基本理论和方法;提高经营管理中问题的分析能力和解决能力。	2	36
	物业管理 岗位技能 证书课程	本课程为选修课。课程以岗位任务为驱动,结合典型案例进行分析,紧密联系实际通过本课程的学习,使学生掌握和运用物业服务企业特定岗位专门职业技术的能力。	2	36
	毕业实习 (物管)	本课程为必修课。本课程是学生学习期间重要的综合性实践教学环节,是在完成了全部理论学习后进行的。通过毕业实习环节,应使学生能够独立地运用所学的基础理论、专业知识和基本技能,分析解决实际问题,从而完成从学习到工作的初步过渡。	3	5 周
	毕业论文/毕业 设计(物管)	本课程为必修课。毕业论文/毕业设计是物业管理专业学生培养过程中最后一个综合性实践环节。该环节在培养物业管理专业人才的教学中占有重要地位。它是对学生学习期间所获得知识的综合考察,也是理论与实践相结合的具体应用。在毕业论文写作过程和毕业设计过程中	5	5 周

		中，学生通过查阅文献，确定方向，选择合适的方法，开展分析研究，撰写论文、报告或进行方案设计，培养了综合运用所学知识和技能，独立分析和解决问题的能力。		
补修课	物业管理实务（1） （2）	本课程为补修课，开设两学期，首学期为理论课 4 学分、次学期为实操课 3 学分；通过本课程的学习，使学生能掌握物业管理的基本原理、基本知识和基本运作，初步能用物业管理理论方法分析和解决企业实际问题。主要内容：物业管理的产生和发展、物业管理的任务和基本环节、物业管理企业的组织、物业管理团体和管理规约、物业管理的招标与投标、前期物业管理服务、物业综合管理服务、物业管理服务质量、物业管理经费与财务管理、物业管理企业的人力资源管理、物业管理的社区文化、物业管理现代化。	7	126
	管理学基础	通过本课程的学习，可以使学习者掌握管理的基本原理和一般方法并树立科学的管理理念，为后续课程的学习以及日后的企业管理实践奠定理论基础。 课程主要内容：管理与管理学总论，管理理论的形成与发展，计划与计划工作，战略管理，目标管理理论与方法，决策理论与方法，组织理论与组织结构设计，人员配备任务与内容，管理人员的选聘与培训，领导与领导者，领导理论与领导艺术，激励理论与方法，沟通与沟通技巧，控制基础理论与控制方法。	4	72
公共英语	管理英语Ⅲ	本课程是选修课。通过本课程的学习，学生应能掌握一定英语语言基础知识和基本技能，具有一定的读、听、说、写能力；应能熟练使用其中的 2000 个左右词汇（含前期掌握的 1600 个左右）及其常见短语或固定搭配，以及一定量的职场相关词汇和短语，了解相关职业活动中最基本的英语词语及表达方式，能在涉及与行政管理、公共事业管理、教育管理、人力资源管理、农村行政管理等专	3	54

		业的职场活动中进行基本交流；使学生接触并了解与职业相关的基本知识，培养学生在管理活动中使用英语进行交际的实际能力。		
	管理英语Ⅳ	本课程是选修课。通过本课程的学习，学生应能掌握一定英语语言基础知识和基本技能，具有一定的读、听、说、写能力；应能熟练使用其中的 2600 个左右词汇（含前期掌握的 2000 个左右）及其常见短语或固定搭配，以及一定量的职场相关词汇和短语，了解相关职业活动中最基本的英语词语及表达方式，能在涉及与行政管理、公共事业管理、教育管理、人力资源管理、农村行政管理等专业的职场活动中进行基本交流；使学生接触并了解与职业相关的基本知识，培养学生在管理活动中使用英语进行交际的实际能力。	3	54

（二）专业教学准备

1.条件准备

（1）师资

国开物管学院和学习分中心在选聘课程主讲教师时，将通过实际调研从多所高等院校多个相关学科中选拔行业内优秀师资，尽量避免师资队伍学科背景的单一性。同时，为增强本专业的应用性和更加贴近企业用人需求，更加注重引入行业经验丰富的业内知名专家参与到核心课程的开发、教学与实训环节的指导工作。

① 国开物管学院

课程建设小组：依托行业，以课程为单位成立专家小组。小组成员主要由行业协会、行业企业、高等院校为单位推荐。专家小组以适度够用为原则，结合行业发展方向，贴合企业生产实际，注重典型案例教学，开发、编写和更新课程内容。

主讲教师：每门专业课程主讲教师 1-2 名，从课程专家小组中产生。

教育督导团队：依托行业成立教育督导团队。督导团队结合国家政策及行业发展的需求，对专业开设规划、学习中心布局、培养方案修订等进行指导，对教学质量进行监督和反馈，对学院毕业生质量进行行业、企业跟踪调研。

专业负责人：应具有本学科或相关学科高级专业技术职务，或具有硕士以上（含）学位及 3 年以上高校（科研机构）工作经历。

② 学习中心

学习中心建设初期主要设置在勤博教育公司深圳总部，计划实现学习、招生、就业推荐一体化。学习中心应有 2 名以上同类专业毕业或从事 2 年以上同类专业教学的专职教师从事教学辅导工作；专职教师应有本学科中级专业技术职务及 5 年以上高校（科研机构）工作经历，或具有硕士学位及 2 年以上高校（科研机构）工作经历。

后续根据学院总体发展规划逐步探索跨区域教学实施模式，包括全网教学、线上和面授混合教学等。

（2）实验、实训条件

实训基地（实验室）应具备开展物业管理相关技能实训的条件，包括至少 2 名专业教师进行实训指导工作，能进行物业管理相关职业技能实训的多媒体、计算机网络设备、综合实训室等。同时，中心教学资源面向学习者开放。通过发挥行业企业优势逐步自建和拓展合作实训基地。

（3）教学基本条件

学习中心将配备适应开放教育学习使用的各种硬件支撑条件，包括：视听教室、多媒体、网络和计算机机房、语音教室、讨论和辅导教室等；其次，在管理上要达到国家开放大学的要求，包括一定数量的专职管理人员、比较完善的教学管理制度与章程、根据国家开放大学要求配备教务管理软件等，并与国家开放大学相关管理部门保持畅通的信息沟通。

2. 教学方案筹备

（1）专业培养方案的制定

国开物管学院专业培养方案是，根据国家开放大学专业设置总体要求、结合物业管理行业发展需求和实际情况、采用学历非学历一体化设计思路所制订的实施性教学方案。专业培养方案包括专业规则和专业教学实施细则，由勤博教育和国家开放大学经济管理教学部共同制定。

① 专业规则（即实施性教学计划）的内容结构遵从国家开放大学专业教学计划的总体规范，以国家开放大学物业学分银行研究成果为基础，综合其他高校物业管理专本科培养理念。其中统设课程按照国家开放大学统一标准制作和实施（自建类由国开物管学院负责，非自建类采用国家开放大学现有课程）。非统设课程可在国家开放大学教学体系下根据行业特点和实际需要，进行适当的调整。

② 专业教学实施细则内容包括：专业师资，教学设施，入学教育安排，课程教学和综合实践教学的具体安排，教学支持服务的具体安排、教学检查与评价的安排等。

（2）课程教学大纲的制定

教学大纲是进行课程教学、考核和教学质量评估的指导性文件，也是编写教材和制作多种媒体教学资源的依据。课程教学大纲包括大纲说明、媒体使用和教学过程建议、教学内容和教学要求等部分。

统设课程的教学大纲按照国家开放大学教务处相关要求由具体教学部门制定（自建类由国开物管学院负责，非自建类采用国家开放大学现有课程教学大纲），非统设课程的教学大纲由国开物管学院教学教务部门自行制定。

（3）课程教学实施细则（方案）

课程教学实施细则包括统设课程（含统设必修课程、统设选修课程）教学实施细则（方案）和非统设课程教学实施细则（方案），是依据课程教学大纲制定的实施性教学文件。

课程教学实施细则（方案）一般包括以下内容：各章节教学内容及具体要求，已配置的教学资源及获取渠道，课程教学模式建议，各章节教学内容的导学、自主学习与助学安排，平时作业与课程实践环节的安排及要求，教学支持服务的内容及具体方式，形成性考核内容、要求及具体方式，终结性考试的内容、要求及具体方式等。

统设课程的教学实施细则按照国家开放大学教务处相关要求由具体教学部门制定（自建类由国开物管学院负责，非自建类采用国家开放大学现有课程教学实施细则），非统设课程的教学实施细则由国开物管学院教学教务部门自行制定。

（4）课程考核说明

每门课程均提供课程考核说明，它是对考核对象、方式、内容、要求、试卷标准等具体说明，是学生学习、备考的指导性文件。课程考核说明根据教学大纲的基本要求，结合多种媒体教学资源以及开放教育课程考核的特点进行编制。统设课程的课程考核说明按照国家开放大学教务处相关要求由具体教学部门制定（自建类由国开物管学院负责，非自建类采用国家开放大学现有课程考核说明），非统设课程的课程考核说明由国开物管学院教学教务部门自行制定。

3. 教学资源准备

（1）根据国家开放大学教学资源建设规划，选聘物业管理行业知名专家、高等职业院校教师担任课程主讲、主编，建设自建类统设必修课的多媒体教学资源，主要包括课程大纲、课程讲义、网络课程等资源。

（2）国开物管学院非统设课程应根据远程开放教育特点，探索线上和面授结合授课模式，选聘有关专家，运用现代教育技术理论、结合行业特点，开展课程设计、教材选用（编写）、多媒体课程制作一体化建设。

4. 师资培训

（1）内容与方式

师资培训的内容主要包括远程教育理论、现代教育技术、教学设计、专业建设、教学资源建设、教学支持服务、教学管理和教学研究等。

师资培训采用分级实施的方式进行。国家开放大学主要负责国开物管学院专业和统设课程责任教师的培训，国开物管学院负责所属学习分中心的专业和统设课程责任教师的培训及其他培训。

（2）教研活动

国家开放大学和国开物管学院组织的教研活动，原则上每个专业每学期不少于 1 次。学习中心根据教学工作需要，适时组织专业或课程的教研活动。

教研活动应有计划地进行。教研活动安排原则上于开学前在国家开放大学在线远程教学平台上发布。开展教研活动的前两周，教研活动组织者在国家开放大学在线平台上公布教研活动的内容及要求，以便参加活动的教师提前做好准备。

教研活动可采取多种形式，提倡开展网上教研活动。

（3）实训教师及考评员培训

实训教师主要来自行业，可参加国开物管学院统一组织的培训，培训合格者颁发证书。

（三）教学环节与要求

教学过程的落实是开放教育深化教学改革、探索教学模式、保证教学质量的重要环节。国开物管学院及其学习中心在教学中，要做好以下工作。

1. 入学教育

新生入学，应认真组织好入学教育，切实上好“国家开放大学学习指南”课程，使学习者对远程教育的教学特点和学习要求与方式、本专业的课程设置的课程实施与组织、综合实践教学的要求、学习支持服务等有基本的了解。

2. 制定学习计划

本专业部分课程有一定先后接续性，为平均学生的学习压力，应指导学生按专业规则表中的课程建议开设学期选课。

3. 远程教学

（1）网络教学

国家开放大学统设必修课的有关教学文件、课程设计方案、课程辅导文本等在新课开出前提供在网上相应的专业和课程中，期末时有相应的辅导。国开物管学院开设的自建课程也将安排相应的网上教学资源，引导学生利用网络学习，积极参加网上教学活动。

（2）远程多媒体教学

由国开物管学院开设的考前辅导课，将通过学院的远程直播系统进行课程直播，学习中心可组织学生收看，或接收下来刻录成光盘供学生使用。

4. 面授辅导

国开物管学院所属学习中心的专、兼职辅导教师，应选择学生方便的时间安排到校集中讲解、答疑。集中面授辅导除针对课程的重点、难点进行适量讲解和答疑以外，更应结

合学习中心的实训设备为学生提供实际操作技能训练的机会和指导。面授辅导不提倡系统讲授，应指导学生使用多媒体课程资源，培养学生自学能力。

5. 实验/实训

由于物业管理专业教学实践性较强，技能性训练在专业人才培养中占有重要地位，教学实施方案中安排了涵盖职业能力要求的综合实践模块。综合实践模块由三类课程组成：行业证书课程、毕业实习以及毕业论文。

行业证书课程通过国家开放大学物业学分银行制定学分转换规则及认证流程，对接中物协行业证书体系和培训课程，实现双证融通。

毕业实习（实训）是对学生阶段课程学习和总体学习结果的运用和检验，学生在企业或者实训基地中由上级领导或师傅进行培训。

6. 作业与考核

（1）平时作业

按照教学计划（专业规则）课程表的要求，各门课程应至少安排四次平时作业。

统设必修课程作业由国家开放大学统一安排，学习中心可视当地学员的学习情况补充少量作业。其他课程的作业由国开物管学院责任教师安排，可以通过网络或辅导教师等方式加以布置，由学习中心落实学员的平时作业，并组织作业批改。

（2）课程考核

课程考核包括形成性考核和终结性考试。课程考核的内容必须符合教学大纲，以基本知识、基本程序和基本技能标准考核为主，同时注意考核学生综合运用所学理论、知识和技能分析解决问题的能力。

① 形成性考核

各门课程四次平时作业的成绩即为形成性考核的成绩。

国家开放大学教学部门负责设计统设课程形成性考核方案，国开物管学院教学部门负责设计非统设课程形成性考核方案。学习中心根据国家开放大学和国开物管学院制定的形成性考核方案制定实施细则，增强考核的可操作性。

学习中心负责形成性考核的组织实施、成绩初审，国开物管学院负责考核成绩复审，并对考核的组织实施的质量进行监控和检查。国家开放大学负责形成性考核的指导和抽查。

形成性考核的指导教师或辅导教师由学习中心按照有关规定聘请。

② 终结性考试

国家开放大学及其国开物管学院分别负责统设课程和非统设课程终结性考试的试题、答案及评分标准的制定。采取命题组命题的方式，严格按照课程教学大纲、教材和考核说明，结合现代远程开放教育的教学特点，设计考试内容以及试卷的题量、题型、覆盖面和难易程度等。

国家开放大学负责组织统设必修课程的全国统一考试，国开物管学院负责统设选修课程及非统设课程在本行业区域内的统一考试。

7. 补修课

补修课是对于在注册本科（专科起点）专业学习中，部分不具备相同专业专科学历的学生的必修课，由国开物管学院组织考试，并计入毕业总学分。本专业（方向）需要补修的课程是：物业管理实务（1）（2）、管理学基础。

（四）教学评价与检查

1. 教学评价

教学评价包括学校的教师队伍、教学条件、教学活动、教学过程管理及教学工作绩效等评价。国家开放大学负责对国开物管学院的教学评价，国开物管学院负责对所属各学习分中心的教学评价。

2. 教学检查

教学检查包括教师、教学管理人员和技术人员的配置、培训和职责履行情况；网络多媒体教学设施和实训设施的建设、使用情况；多种媒体教学资源的开发、配置和使用情况；综合实践环节的设计、组织实施和考核等情况；教学支持服务的内容、方式及开展情况；教学全过程和主要教学环节的管理制度建设及执行情况；考点设置、考试组织实施及考风考纪情况等。

教学检查要坚持综合检查与专项检查相结合，书面材料检查与实地考察、网上检查相结合的原则。分部及其学习中心要制定教学检查制度，负责教学检查的组织实施。分部及其学习中心的教学检查由国家开放大学和分部分别组织实施。

3. 教学反馈

教学反馈是师生之间、学生之间多向信息交流的过程，是优化教学过程，实现教与学和谐统一的必不可少的环节，它贯穿于教学的全过程。

教师作为课堂教学活动的组织者、引导者、参与者，通过教学反馈可以了解学生知识

掌握、方法获得的情况，也可以检验自己的教学方法和教学效果，从而根据反馈信息及时调整教学进程，提高学生学习效率。

4. 巡教巡考

国家开放大学负责组织对国开物管学院所属各学习分中心的教学及考试工作进行指导和检查，检查教学过程落实情况、考试情况、毕业论文的组织安排等。

九、关于毕业证书及学位证书

（一）达到本科毕业要求和学位授予条件的学生，颁发国家承认的本科毕业证书，并报教育部进行电子注册。毕业要求见《国家开放大学学籍管理办法》的相关规定。获得专业开设资格后，1年内完成60%资源建设，在条件允许下，配合总部相关部门尽早完成学位申报工作。

（二）毕业证书申请及发放程序

1. 学生申请毕业并填写《国家开放大学毕业申请表》。

2. 国开物管学院于每年6月15日前将当年1月以前（含1月），11月30日前将当年7月以前（含7月）达到毕业要求的学生数据上报国家开放大学。

3. 国家开放大学于每年6月15日前向1月以前（含1月）达到毕业要求的学生，11月30日前向7月以前（含7月）达到毕业要求的学生颁发毕业证书。

4. 国家开放大学每年7月将当年1月、每年12月将当年7月颁发的本科毕业证书，报教育部进行电子注册。

5. 学位申请

在条件成熟时，可向国家开放大学申请本专业学位，具体申请要求见国家开放大学学位授予实施细则。

十、学习成果认证、积累与转换

（一）关于物业专业证书课程（证书模块）

1. 证书简介

中物协组织的职工岗位技能培训项目，员工通过培训考核合格后，可由中物协颁发相关“岗位能力培训证书”，并标注培训项目名称、培训学时、证书编号。目前中物协颁证的岗位能力培训项目有：全国物业管理项目经理岗位技能证书、全国物业管理项目经理师资培训课程结业证书、全国物业管理从业人员专业岗位培训师资结业证书（设施设备）。持中物协颁发的全国物业管理项目经理岗位技能证书、全国物业管理项目经理师资培训课

程结业证书、全国物业管理从业人员专业岗位培训师资结业证书（设施设备），可与相应课程学分双向转换。取得中物协颁发的其他“岗位技能培训证书”，并累计达到 36 学时者，可以取得相应“证书课程”学分。

2. 融通规则

学历教育专业（课程）与非学历证书转换。具体转换规则见下表：

培训证书名称	颁证机构	融通培训课程名称	转换方式
1. 全国物业管理项目经理 岗位技能证书	中物协	1. 物业项目运营（选修）	参加相关企业培训，考核合格后取得培训证书 1-3 者，可以直接获得对应名称的课程学分； 选修课程 1-3 并考核达 60 分以上者，可以取得相应名称的培训证书。
2. 全国物业管理项目经理 师资培训课程 结业证书	中物协	2. 物业项目运营管理（选修）	
3. 全国物业管理从业人员 专业岗位培训师资结业证 （设施设备）	中物协	3. 房屋及设施设备维护管理 （选修）	
4. 其他“岗位技能培训证 书”	中物协	4. 物业企业管理证书课程（选修）	取得中物协颁发的其他“岗位技能培训证书”，并累计达到 36 学时者，可以取得相应“证书课程”学分。
5. 其他“岗位技能 培训证书”	中物协	5. 物业管理岗位技能证书课程 （选修）	
6. 岗前培训证书	经中物协 认定的企 业	6. 毕业实习	取得经中物协认定的企业的岗前培训证书，通过考试后免修“毕业实习”。
7. 岗位工作经历和年限证 明	经中物协 认定的 企业	7. 毕业实习	取得经中物协认定的企业的岗位工作经历和年限证明，通过考试后免修“毕业实习”。

3. 证书申请及发放程序

（1）申请时间及申请材料

国开物管学院负责组织学生申报，并于每年规定日期前将学生数据报送国开物管学院。

学生信息包括：

① 基本信息：姓名、性别、出生年月日、身份证号码、文化程度、联系方式、双证融通课程的单科结业成绩；

② 身份证复印件一份；

③ 每申请一个证书需交正面免冠同底的两寸照片 2 张。

(2) 国开物管学院将申报材料提交相关管理部门。

(3) 国开学习成果认证中心（物业）进行资格审核，并在 15 个工作日后颁发相应的课程免修证书或培训证书。

(二) 已获得证书的学习者

学习者持已获得的与该学历教育专业相匹配的工作经验、培训经历、职业资格证书、岗位技能培训证书，可以到当地的学习成果认证分中心（认证点）申请认证，符合相关要求，为其出具学习成果认证证明，学习者持该证明到国家开放大学申请免修，并将学分存放于学分银行，待有学历教育需求时使用。

学习者（高校学生）凭借所在企业出具的岗前培训证明，经学习中心认证，岗前培训内容达到课程教学要求的，可以申请毕业实习课程的免修，直接参加课程考试，通过后获得相应学分。

学习者（从业人员）凭借企业出具的岗位工作年限证明，经学习中心认证，可以申请毕业实习课程的免修免考，直接获得学分。

(三) 参加双证融通课程培训的学习者

行业成员到经过国家开放大学学习成果认证中心（物业）认证的培训机构学习双证融通课程，通过考核成绩合格，达到资格颁发要求即可获取职业资格证书或岗位技能培训证书，并将其学习成果存入学分银行，待有学历教育需求时，即可持由学分银行出具的学习成果认证证明到国家开放大学申请免修免考。

物业管理（专科起点本科）专业规则表

专业名称				物业管理			规则号				
学生类型				开放			专业层次	专科起点本科			
毕业学分				71			国开考试学分	33			
模块名	模块最低毕业学分	模块国开考试最低学分	模块设置最低学分	序号	课程代码	课程名称	学分	课程性质	课程类型	建议开设学期	考试单位
公共基础课	5	5	11	1	2970	国家开放大学学习指南	1	统设	必修	1	总部
				2	808	计算机应用基础（本）	4	统设	必修	2	总部
				3	2307	西方经济学（本）	4	统设	选修	3	分部
				4	自建	统计学应用	2	非统设	选修	3	分部
				5	1750	学位论文指南	7	统设	选修	5	分部
				6		学位外语（物管）	0	非统设	选修	4	分部
思想政治课	7	7	9	7	04571	习近平新时代中国特色社会主义思想	2	统设	必修	1	总部
				8	04390	中国近现代史纲要	2	统设	必修	1	总部
				9	04384	马克思主义基本原理概论	3	统设	必修	2	总部
				10	02902	民族理论与民族政策	2	统设	选修	1	分部
专业基础课	14	6	16	11	自建	物业管理概论	3	统设	必修	1	总部
				12	自建	物业企业经营管理	3	统设	必修	2	总部
				13	自建	物业管理综合能力	3	非统设	选修	2	分部
				14	自建	物业管理社会学	2	统设	选修	2	分部
				15	自建	建筑安装工程	3	统设	选修	3	分部

				16	自建	物业管理基本制度与政策	2	非统设	选修	4	分部
专业核心课	12	12	12	17	自建	物业风险管理	3	统设	必修	3	总部
				18	自建	客户服务与公共事务关系管理	3	统设	必修	3	总部
				19	自建	物业质量管理与绩效评价	3	统设	必修	4	总部
				20	自建	物业管理信息系统	3	统设	必修	4	总部
专业方向课	3	0	19	21	自建	房地产经营与管理	3	统设	选修	5	分部
				22	自建	物业项目运营管理	2	非统设	选修	5	分部
				23	自建	房屋及设施设备维护管理	2	非统设	选修	5	分部
				24	自建	环境管理	3	统设	选修	5	分部
				25	自建	社区服务与文化营造	3	统设	选修	5	分部
				26	自建	物业资产管理与资本运营	3	统设	选修	5	分部
				27	自建	物业管理市场营销	3	统设	选修	5	分部
专业/职业延展课	2	0	15	28	2133	实用法律基础	3	统设	选修	1	分部
				29	自建	物业管理前沿专题讲座	2	非统设	选修	2	分部
				30	50900	信息检索与利用	2	非统设	选修	4	分部
				31	自建	绿色物业管理	2	非统设	选修	4	分部
				32	自建	物业健康管理及居家养老服务	2	非统设	选修	4	分部
				33	自建	房地产项目策划	2	非统设	选修	5	分部
				34	自建	房地产金融	2	非统设	选修	5	分部
通识课程	2	0	10	35	02776	中外商务交际实用礼仪	2	统设	选修	1	分部
				36	04392	形势与政策	2	统设	选修	1	分部
				37	51747	思维方式与方法	2	非统设	选修	1	分部
				38	51752	环境艺术与社区美化	2	非统设	选修	1	分部
				39	51777	领导科学与艺术	2	非统设	选修	1	分部
综合实践环节	12	0	15	40	自建	物业项目运营	3	非统设	选修	4	分部
				41	自建	物业企业管理证书课程	2	非统设	选修	4	分部
				42	自建	物业管理岗位技能证书课程	2	非统设	选修	4	分部
				43	自建	毕业实习（物管）	3	统设	必修	5	分部
				44	自建	毕业论文/毕业设计（物管）	5	统设	必修	5	分部

补 修 课		0	11	45	1577	物业管理实务 1	4	统设	必修	2	总部
				46	1572	物业管理实务 2	3	统设	必修	3	总部
				47	2326	管理学基础	4	统设	必修	1	总部
公共 英语	3	3	6	48	4019	管理英语 3	3	统设	选修	1	总部
				49	4020	管理英语 4	3	统设	选修	2	总部

增设专业专任教师情况

序号	姓名	性别	专业技术职务	工作单位	现从事专业	拟任课程	专职/兼职
1	杨志坚	男	教授	国家开放大学	教育学	国家开放大学学习指南	专职
2	刘臣	男	教授	国家开放大学	经济学	西方经济学（本）	专职
3	周心怡	女	高级人力资源管理师/ 国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院院长	国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院	人力资源	物业管理社会学	专职
4	翁国强	男	高级经济师/国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院常务副院长	国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院	物业管理	物业管理概论	专职
5	纪通	男	硕士/国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院副院长	国家开放大学现代物业服务与不动产管理学院	企业管理	物业管理市场营销	专职
6	黄安心	男	教授/广州市广播电视大学管理学院院长	广州市广播电视大学	公共管理、物业管理	物业管理实务	专职
7	刘晓星	男	讲师	国家开放大学	计算机	计算机应用基础(本)	专职
8	任鹰	女	教授	国家开放大学	教育学	学位论文指南	专职
9	古小华	男	副教授	国家开放大学	行政管理	习近平新时代中国特色社会主义思想	专职
10	轩红芹	女	讲师	国家开放大学	思想政治教育	中国近现代史纲要	专职
11	孙红林	男	讲师	国家开放大学	思想政治教育	马克思主义基本原理概论	专职

12	刘爱君	女	副教授	国家开放大学	工商管理	管理学基础	专职
13	曾晓明	男	经济师、物业管理师/ 国家开放大学现代物 业服务与不动产管理 学院教学研究部部长	国家开放大学现代物 业服务与不动产管理学院	物业管理	社区服务与文化营造	专职
14	张万和	男	高级经济师	国家开放大学现代物 业服务与不动产管理学院	物业管理	物业管理信息系统	专职
15	王寿轩	男	空调工程师、设备工 程师、物业管理师	国家开放大学现代物 业服务与不动产管理学院	设施设备	绿色物业管理	专职
16	李瑞	女	硕士/教学研究部研究 员	国家开放大学现代物 业服务与不动产管理学院	物业管理	物业风险管理	专职
17	何志勇	男	本科/教学部研究员	国家开放大学现代物 业服务与不动产管理学院	物业管理	客户服务与公共事务 关系管理	专职
18	季如进	男	教授	清华大学	房地产、 物业管理	房地产经营与管理、 房地产项目策划	兼职
19	韩朝	男	教授/硕士研究生导师	北京林业大学	物业管理	物业管理综合能力、 房地产金融	兼职
20	李非	男	教授/博士研究生导师	中山大学	企业管理	物业资产管理	兼职
21	刘文纲	男	教授	北京工商大学	企业管理	管理学基础	兼职
22	郑纬民	男	教授	清华大学	计算机	计算机应用基础(本)	兼职
23	黄亮	男	博士/副教授/副院长	上海城建职业学院	物业管理	环境管理、统计学应 用	兼职
24	张汉华	男	研究员、高级工程师/ 苏州工业园区机关事 务管理中心主任	苏州工业园区机关事 务管理中心	物业管理	物业项目运营	兼职
25	李建辉	男	高级经济师/广州粤华 物业有限公司董事长	广州粤华物业有限公司	物业管理	物业企业经营管理	兼职
26	丛玉珍	女	高级经济师/北京二商 永泰嘉业公司总经理	北京二商永泰嘉业公司	物业管理	物业质量管理与绩效 评价	兼职

27	田岱山	男	经济师/硕士	珠海丹田集团公司副总裁	物业管理	物业管理市场营销	兼职
28	王利敏	男	工程师、物业管理师/ 广州市三原物业管理 有限公司总经理助理	广州市三原物业管理有 限公司	物业管理	房屋及设施设备维护 管理	兼职
29	李学忠	男	工程师/北京市均豪物 业管理有限公司董事	北京市均豪物业管理有 限公司	物业管理	建筑安装工程	兼职
30	赵广峰	女	二级人力资源管理师/ 研究生	保利和悦健康养老服务 有限公司总裁	健康养老	物业健康管理及居家 养老服务	兼职
31	艾白露	男	北京闻达敏斯物业董 事长	北京闻达敏斯物业	物业管理	物业项目运营管理	兼职

增设专业计划开设的主要课程

序号	课程名称	课程 总学时	课程 周学时	授课教师	授课 学期
1	统计学应用	36	2	黄亮	3
2	物业管理概论	54	3	物业管理概论	1
3	物业企业经营管理	54	3	李建辉	2
4	物业管理综合能力	54	3	韩朝	2
5	物业管理社会学	36	2	周心怡	2
6	建筑安装工程	54	3	李学忠	3
7	物业管理基本制度与政策	36	2	季如进	4
8	物业质量管理与绩效评价	54	3	丛玉珍	4
9	物业风险管理	54	3	李瑞	3
10	客户服务与公共事务关系管理	54	3	何志勇	3
11	物业管理信息系统	54	3	张万和	4
12	房地产经营与管理	54	3	季如进	5
13	物业项目运营管理	36	2	艾白露	5
14	房屋及设施设备维护管理	36	2	王利敏	5
15	环境管理	54	3	黄亮	5
16	社区服务与文化营造	54	3	曾晓明	5
17	物业资产管理与资本运营	54	3	李非	5
18	物业管理市场营销	54	3	田岱山、纪通	5
19	绿色物业管理	36	2	王寿轩	4
20	物业健康管理与居家养老服务	36	2	赵广峰	4
21	房地产项目策划	36	2	季如进	5

22	房地产金融	36	2	韩朝	5
23	物业项目运营	54	3	张汉华	4

增设专业基本办学条件

专业名称		物业管理（专科起点本科）			开办经费	500 万		
申报专业副高及以上职称 （在岗）人数		17	其中该专业 专职在岗人数	17	其中校内 兼职人数	0	其中校外兼 职人数	14
可用于新专业的 教学图书（万册）		5	可用于该专业的 教学实验设备 （千元以上）		40（台/件）	总价值 （元）	150 万	
序 号	主要教学设备名称（限 20 项）			型号 规格	台 （件）	购入时间		
1	数字媒体矩阵			KD-DA-0808	3	2018 年 8 月 10 日		
2	激光投影机（含中短焦镜头）			SNP-LU6600	3	2018 年 8 月 10 日		
				SNP-ELU520S	1	2018 年 8 月 10 日		
3	高清混合插卡矩阵主机			VC-KMX-88	3	2018 年 8 月 10 日		
4	高清摄像机(KOUDI)			VC-CA-12X	2	2018 年 8 月 10 日		
5	录播一体机(维森)			SLIM1	1	2018 年 8 月 10 日		
6	中控主机(KOUDI)			CT-2040	3	2018 年 8 月 10 日		
7	中控面板（PTN）			WP8-B/S	3	2018 年 8 月 10 日		
8	音箱(SUIM 首音)			DIVA1200TOP	8	2018 年 8 月 10 日		
				DIVA1000TOP	4	2018 年 8 月 10 日		
				SB-15/400	1	2018 年 8 月 10 日		
9	功放(SUIM 首音)			CSR154	3	2018 年 8 月 10 日		
10	功放（KOUDDI）			KD-DA-650	1	2018 年 8 月 10 日		
11	TCL 电视机			75V2	2	2018 年 8 月 10 日		
12	TCL 电视机			65 寸	1	2018 年 8 月 10 日		
13	Sharp 电视机			65 寸	1	2018 年 3 月		
14	Whaley 电视机			50 寸	1	2018 年 3 月		
15	Jmgo 高清投影仪			L6-H	1	2018 年 6 月		
16	摄像机			DH-IPC-HFW543-I	11	2018 年 8 月 10 日		
17	录像机			DH-NVR4416-16P-	1	2018 年 8 月 10 日		
18	多媒体教室			80 座位	3 间	2018 年 10 月		
19	讨论和辅导教室			50 座位	3 间	2018 年 10 月		
20	计算机			联想	50 台	2018 年		