

# 广州城市职业学院房地产经营与管理专业

## 现代学徒制试点建设工作方案

### 一、项目组织架构

项目组长：

学校：

组长：李艳娥（广州城市职业学院党委委员、副院长）

副组长：雷华（广州城市职业学院城市建设工程系副主任，主持行政工作）

企业：

组长：王贺秋（广东链家房地产经纪有限公司运营副总经理）

副组长：布丽雯（广东链家房地产经纪有限公司人力行政中心总监

）项目组成员：

学校人员：

钟萍云 广州城市职业学院城市建设工程系党总支副书记

肖燕武 广州城市职业学院城市建设工程系副主任

廖晓波 广州城市职业学院城市建设工程系 专业带头人

李春云 广州城市职业学院城市建设工程系 专业教师

陶全军 广州城市职业学院城市建设工程系 专业教师

屈睿瑰 广州城市职业学院城市建设工程系 专业教师

章 勇 广州城市职业学院城市建设工程系 专业教师

曹 玮 广州城市职业学院城市建设工程系 专业教师

**企业人员：**

**广东链家房地产经纪有限公司项目组成员**

| 序号 | 姓名  | 性别 | 学历 | 职务         |
|----|-----|----|----|------------|
| 1  | 彭仕浩 | 男  | 本科 | 广州链家研究院负责人 |
| 2  | 李国燕 | 男  | 本科 | 运营大区总监     |
| 3  | 杨传龙 | 男  | 本科 | 运营大区总监     |
| 4  | 黄令涛 | 男  | 本科 | 运营招聘部经理    |
| 5  | 刘晓龙 | 男  | 本科 | 人才发展部经理    |
| 6  | 赵珣  | 男  | 本科 | 组织策略部高级顾问  |
| 7  | 麦华慧 | 女  | 本科 | 薪酬绩效部经理    |
| 8  | 汪梦霞 | 女  | 本科 | 运营管理中心高级顾问 |

## 二、项目建设基础

### （一）合作专业情况

广州城市职业学院房地产经营与管理专业于1995年正式创办，2005年开始按照高职专业目录，以“房地产经营与估价（专业代码560701）”专业名称面向全省招收全日制高职学生。根据2015年教育部最新专业调整文件（教职成[2015]10号），2016年开始，“房地产经营与估价”专业将更名为房地产经营与管理（专业代码540701）、房地产检测与估价（专业代码540702）两个专业分别招生。

房地产经营与管理专业自1995年开办以来，历年培养的毕业生总计超过4500人，其中，培养的高职毕业生超过1000人，房地产专业毕业生中涌现了一批优秀的机关事业单位处级以上干部，一大批房地产投资开发、营销策划、经纪代理、价格评估、物业管理领域的企业高管和成功自主创新创业的优秀代表。我院房地产专业在珠三角甚至广东省房地产行业具有重要影响力，毕业生在就业率、起薪点、事业成就、行业影响力等方面在省内名列前茅，2017年，房地产经营与管理专业在全国房地产经营与估价专业委员会发布的专业行业影响力排名中位列全国50强第五名，广东省第一名。2017年11月，房地产经营与管理专业作为广州市教育局指定的房地产领域优势专业，领衔参加广东教育电视台“人才供给侧改革看广州职业教育——

房地产与建筑”第三期专题节目录制，2016年度突破年薪百万的07级房地产专业毕业生胡毅中同学作为优秀毕业生代表在该节目上分享了自己

的成长、成才和成功经验，获得热烈反响。

我院房地产经营与管理专业是省示范校市政工程技术重点建设专业（群）内专业，是学院第一个实施“2+1”人才培养的专业，拥有广东省高等职业教育实训基地、广东省大学生校外实践教学基地各一个，房地产专业团队核心成员作为项目负责人主持建设了广州城市建设职业教育集团省级示范性职教集团、现代城市建设与服务省级公共实训中心、广州城市建设特色学院，建成了房地产营销策划与展示中心、房地产综合实训中心、物业管理综合实训中心、房地产交易房展实训中心等校内实训室和6个专业群共享实训室，与国土规划局、市中介协会、方圆房产集团、易居集团、绿地-科德、中海地产、碧桂园、链家集团、中原集团、国众联评估、国策评估、粤海集团、新世界锦日物业等行业龙头企业共建校外实习实训基地22个，建设了紧密型产教融合校外基地10个。

房地产经营与管理专业秉承“立人立业”校训，以“质量立校、人才强校、文化塑校、特色兴校”为办学理念，狠抓房地产专业建设质量，凸显特色培育，主要举措包括：深化校企社政“双主体”育人机制，2019年已与方圆房产服务集团联合申报现代学徒制人才培养试点改革；实施双专业带头人制度，打造校企互派双师结构教学团队，聘请国家一级房地产策划师、广州市现代城市更新产业发展中心负责人、广东现代专业市场研究院执行院长，广州市不动产研究会发起人兼副会长、广州天鸿智库建设咨询有限公司、广州集地宝投资咨询有限公司负责人江

浩先生担任房地产专业校外专业带头人。专业团队负责人和校内专业教师均与深度校企合作企业开展了双向互聘互派；完善内外联动质量保障机制和评价体系，通过委托麦可思、智邻科技、华心咨询等第三方专业机构常态化开展房地产行业企业人才需求调研、毕业生就业质量等人才培养质量评价，同时开展国内外标杆专业对比研究；在房地产专业普及“互联网+”、“大数据”、“云计算”、人工智能、物联网、区块链等信息技术应用；在学院建立与德国F+U集团以及美国、英国、澳大利亚、香港等多个国（境）外文化教育机构建立了校际合作关系的基础上，抓住一带一路建设机遇，发掘国际合作办学机会。

《国务院关于加快发展现代职业教育的决定》【国发〔2014〕19号】文件指出，要加快构建现代职业教育体系，巩固提高中等职业教育发展水平，创新发展高等职业教育，引导普通本科高等学校转型发展，完善职业教育人才多样化成长渠道。教育部等六部门关于印发《现代职业教育体系建设规划（2014-2020年）》提出，到2020年，通过深化职业教育招生考试制度改革，重点探索“知识+技能”、单独招生、自主招生和技能拔尖人才免试等考试招生办法，为学生接受不同层次的高等职业教育提供多种机会。通过加强中高职衔接，完善五年制高职，强化学历、学位和职业资格衔接等措施，形成适应发展需求、产教深度融合、中职高职衔接、职业教育与普通教育相互沟通，体现终身教育理念、具有中国特色、世界水平的现代职业教育体系。我院房地产经营与管理专业是最早开展上述三二分段

、自主招生、“3+证书”、五年一贯制系统化人才培养的试点专业之一。基于广州城市建设职业教育集团，开展“中高职衔接”、“现代学徒制”、“订单式”人才培养。2019年与方圆房服集团签订房地产经营与管理专业现代学徒制人才培养协议，校企就策划专员、置业顾问、物业顾问三个岗位方向开展现代学徒制培养；与广州市土地房产管理职业学校自2015年以来，开展“中高职衔接”三二分段人才培养和五年一贯制培养，每年招生50人，2020年开始与佛山市顺德区北滘职业技术学校合作开展五年一贯制人才培养，每年招生50人。

房地产经营与管理专业高度重视学生创新创业意识、能力、精神培育，紧贴社会需求，开设《互联网+房地产》、《互联网+社区O2O》、《创新创业实践》等创新创业类专业课程，连续三年获得全国房地产经营管理大赛一等奖，连续三年获得广东省挑战杯创新创业大赛二、三等奖。2017年，广州城市职业学院房地产经营与管理专业因历年来在“专业人才培养水平”、“为行业开展培训服务”、“专业学术水平”和“组织或参加行业重大活动”等指标上表现出色，在全国251个房地产专业中脱颖而出，荣获全国房地产经营与估价专业委员会、东方地产研究院牵头，中国建筑工业出版社等六家机构联合发布的“2016-2017年度中国高职院校房地产专业行业影响力50强”第五名。2017年11月，我院房地产经营与管理专业作为广州市教育局认定的广州市房地产与建筑领域优势专业，由我院张连绪院长领衔，携手广州市3所中职学校成功录制了广东教育电视台“人才供给侧改革看广州职业教育——

房地产与建筑”第三期专题节目。

房地产经营与管理专业目前已试行中高职贯通、现代学徒制等职业人才系统培养改革，深化“共享课程平台化、核心课程职业化、课程体系模块化、首岗技能证书化”的专业课程体系改革，探索整合基于产教融合的课程体系，目前，房地产专业按照房地产营销策划、房地产价格评估、房地产投资融资、不动产运营管理四个岗位方向设置课程，企业教学和毕业顶岗实习在紧密合作企业进行。房地产专业将以职业教育国家教学标准为引领，对接职业岗位标准，服务地方和行业发展需求，完善专业教学标准、公共基础课程、专业核心课程、企业教学、毕业实习、实习实训教学条件建设标准，以国学教育为切入点，将中华优秀传统文化和创新创业精神融入人才培养全过程，全面提高学生的职业岗位工作能力，提高服务产业链高端人才的比例，提高学生在高端岗位就业的比例，实现教学模式与产教融合的要求全面接轨。目前，房地产专业拥有两个省级实训基地，2015年以来连续三年获得全国高职院校房地产经营管理大赛一等奖，连续三年获得省级挑战杯创新创业大赛二、三等奖。房地产专业将继续在产教融合、系统培养、技能竞赛、创新创业、社会服务、现代学徒制等关键节点培育和彰显自己的专业特色。全面贯彻“立人立业”校训，落实“质量立校、人才强校、文化塑校、特色兴校”的办学理念，落实“服务产业、服务社区、服务市民”的办学定位，彰显我院“坚持文化塑校、着力以文化人，培养高素质技术技能人才”的办学特色。

## (二) 合作企业情况

链家集团，成立于2001年，是房地产服务行业最大的数据驱动全价值链房地产服务平台。链家业务涵盖二手房、新房和租房等房地产交易服务领域，发起成立“独角兽”贝壳网，链家“楼盘字典”是国内最大的真房源数据库，全面应用AI配房、VR看房等数字信息化应用，年GMV超万亿元。目前，链家已进驻上海、北京、广州、深圳、天津、成都、南京、大连等28座城市，门店数量超过8000家，置业顾问超过11万名。

2015年链家进入了广州，同年9月7日广州链家正式成立。2016年推出二手房交易四大承诺，解决买二手房的四个风险；2017-2018年，又不断扩充承诺项目，至2018年底正式形成“二手房九大服务承诺”，全面覆盖买二手房过程中99%以上的风险，成为市场上指名度、美誉度最高的中介品牌。

广东链家房地产经纪有限公司成立于2000年6月30日，注册地位于广州市越秀区农林下路5号亿达大厦，经营范围包括房地产中介服务；房地产咨询服务；软件开发等，拥有323处分支机构。亿达大厦为链家自有物业，大厦5-10楼设计了规模不一的10多个多媒体会议室，可由集团人力行政管理中心统筹安排相对固定的场地用于公司对学徒进行集中教学安排使用。亿达大厦多媒体会议室场地布局合理，教学设施设备先进，可满足课程教学及岗位技能考核要求。同时，广东链家旗下直营门店近300间，遍布



广州各个行政版块，专业经纪超过5000人。为公司开展房地产经营与管理专业现代学徒制人才培养提供了充足的教学场地资源和优越的设施设备条件。

公司岗位培养制度完善。公司人才培养体系独立、内容完整。公司建立了定期开展职业岗位能力提升的机制。如企业文化培训、企业管理培训、职业礼仪培训、服务操作流程和技术规范培训、职业素质提升培训、职业心态调整与潜能开发培训等。公司人力行政管理中心严格进行课程管理（教学计划、培养对象、教学形式、课件、教材等）、师资管理（师资选拔、讲师定级）、岗位职业能力考核评价管理等。课程及教学形式丰富，学习形式有集中教学、导师在岗带教培训等。

### **（三）校企合作基础**

房地产经营与管理专业探索并构建践行“四岗渐进、实境育人”工学结合人才培养模式，初步形成了“校企协同育人、注重系统培养、强化实践育人、突出以赛促学”的人才培育特色。并以广州城市建设职教集团为依托，不断创新以现代学徒制为核心的人才培养模式。房地产经营与管理专业持续、深入地推进现代学徒制试点工作。并在校企双主体育人机制、招生招工一体化、专业教学标准研究制定、校企双导师队伍建设、学徒管理制度建设等方面已取得一定成效。

房地产经营与管理专业2019年与方圆房服集团签订《现代学徒制校企合作协议书》，从2019年开始房地产经营与管理专业现代学徒制班招生

。2020年，房地产经营与管理专业拟与广东链家房地产经纪有限公司联合申请面向链家内部在职员工招生的2年制现代学徒制班招生，在人才培养、技术开发、社会服务等方面开展深入合作，切实解决了学院与企业在发展的过程中遇到的问题。

### 三、项目建设目标

探索建立校企联合招生、联合培养、双主体育人的长效机制，完善学徒培养的教学文件、管理制度、培养标准，推进专兼结合、校企互聘互用的双师结构教师队伍建设，建立健全现代学徒制的支持政策，形成和推广政府引导、行业参与、社会支持，企业和职业院校双主体育人的中国特色现代学徒制。

### 四、主要建设内容

#### （一）项目建设主要内容

1、探索校企“双主体”育人机制。完善学徒培养管理机制，明确校企双方的职责与分工，推进校企紧密合作、协同育人。完善校企联合招生、共同培养、多方评价的双主体育人机制。探索人才培养成本分担机制，统筹利用好校内实训场所、公共实训中心和企业实习岗位等教学资源，形成企业与职业院校联合开展现代学徒制人才培养的长效机制。

2、推进招生招工一体化。完善职业院校招生录取与企业用工一体化的招生招工制度，推进校企共同制订和实施招生招工方案。规范职业院校招生录取和企业用工程序，签订学生与企业、学校与企业两份合同

（或学徒、学校和企业之间的三方协议），明确学徒的“企业员工”和“职业院校学生”的“双重身份”，明确各方权益及学徒在岗培养的具体岗位、教学内容、权益保障等。

3、完善人才培养制度和标准。按照“合作共赢、职责共担”原则，校企共同设计人才培养方案，共同制订专业教学标准、课程标准、师傅标准、质量监控标准及相应实施方案。校企共同建设基于工作内容的专业课程和基于典型工作过程的专业课程体系，开发基于岗位工作内容、融入国家职业标准的专业教学内容和教材。

4、建设校企互聘共用的教师队伍。完善双导师制，建立健全双导师的选拔、培养、考核、激励制度，形成校企互聘共用的管理机制。明确导师的职责和待遇，合作企业要选拔优秀高技能人才担任师傅。

5、建立体现现代学徒制特点的管理制度。建立健全与现代学徒制相适应的教学管理制度，制订学分制管理办法和弹性学制管理办法。创新考核评价与督查制度，基于工作岗位制订以育人为目的的学徒考核评价标准，建立多方参与的考核评价机制。建立定期检查、反馈等形式的教学质量监控机制。制订学徒管理办法保障学徒权益，根据教学需要科学安排学徒岗位、分配工作任务，保证学徒合理报酬。落实学徒的责任保险、工伤保险，确保人身安全。

## （二）项目建设人才培养方案实施及推进举措

**【人才培养目标定位】**本专业培养与我国社会主义现代化建设要求

相适应，德、智、体、美、劳全面发展，面向广东链家房地产经纪有限公司等行业企业，既能从事一手置业顾问、策划主任、二手房产经纪人等工作，又能胜任一手房地产销售主管、策划主管、二手门店经理、商圈经理学徒岗位工作，具备房地产销售、咨询、策划和管理必备的房地产营销策划、商圈调查、咨询服务、交易谈判、客户服务等职业能力，具有良好的职业形象、抗压能力、沟通交流能力、团队协作精神以及自主学习能力，在生产、建设、服务、管理第一线的发展型、复合型和创新型的技术技能人才。

**【联合招生招工方式】**推进招生招工一体化。完善职业院校招生录取和企业用工一体化的招生招工制度，推进校企共同研制、实施招生招工方案。规范职业院校招生录取和企业用工程序，明确学徒的企业员工和职业院校学生双重身份，按照双向选择原则，学徒、学校和企业签订三方协议。广州城市职业学院与广东链家房地产经纪有限公司等企业面向企业内部在职员工开展联合招生、联合培养，实现校企双主体一体化育人。原则上由广州城市职业学院承担系统的专业知识学习和技术技能训练；广东链家房地产经纪有限公司等企业通过师傅带徒形式，依据专业人才培养方案进行一手房地产销售策划、二手房产经纪代理岗位技术技能训练，教学任务由学校教师和企业师傅共同承担，采用双导师制共同培养发展型、复合型和创新型的技术技能人才。

**【教学方案制订】**学院和企业联合制订现代学徒制班教学方案，目前已经联合进行了房地产经营与管理专业职业能力分析会，负责制定广东省房地产经营与管理专业教学标准，学院专业教师团队与企业联合制订了房地产经营与管理专业现代学徒制人才培养方案。人才培养方案制订是一个系统工程，必须考虑到方案的制订过程和教学过程中现代学徒

制学生学习的柔性管理，考虑学生基本素质的培养。房地产经营与管理专业现代学徒制人才培养模式整体设计遵循以下三个原则：1、过程设计。行动领域设计：写出人才培养方案行动领域(工作领域)设计过程，从行动(工作)领域找出本专业学生应完成的工作任务，对这些工作任务进行筛选，再找出具有教学价值的典型工作任务。同时，说明界定这些任务依据和基本过程；学习领域设计：对具有教学价值的、经过整合后的典型工作任务进行设计，也就是学习领域设计。这里的设计必须以工作任务为导向，必须基于工作过程，从而形成本专业的课程体系。课程体系中的工作任务顺序选择必须按照学生认知规律设计；学习情境设计：学习情境开发必须选择完成工作载体(任务、项目、案例、产品、设备等)，根据选定的载体开发课程。学习情境开发应包含围绕工作任务的教学过程、教学内容、教学方法和考核评价的设计。2、学生素质的培养设计：学生素质包括基本能力和通用能力，描述这些素质的培养主要体现的哪些教学环节中，通过何种教学过程、手段培养学生的这些素质。对于本专业学生应该具备的特殊素质，必须重点描述如何完成培养。3、教学实施中的柔性管理：在完成核心课程教学的基础上，根据本专业学生订单培养、顶岗实习等学习过程中发生变动情况下，如何调整教学计划。即描述在满足何种条件下可以变动正常的教学计划，必须完成哪些教学环节和课程，没有完成的教学过程用哪些环节(如网上学习、企业培训、企业鉴定等)替代。

**【课程体系开发】** 房地产经营与管理专业现代学徒制课程体系的构建，根据房地产业房地产代理行业（企业）发展要求，基于专业技术服务一线岗位工作过程，构成突出专业能力、岗位工作能力和岗位拓展能力的课程体系，由职业基本素质课程、专业技术技能基础课程、岗位技

术技能课程、职业岗位能力拓展课程等四部分及毕业论文（设计）组成。公共基础课程应使学生尽可能在人文素质、职业素质、思想道德、数理基础、沟通交流及学习能力等方面打好一定的基础。职业能力课程是学生能力培养的核心内容，具有明确职业价值取向，以能力本位和就业导向为目标的教育教学内容，专业在构建该课程时应以职业能力培养为依据，围绕学生应具备的能力标准科学、合理的设置课程，突出课程“教学做一体”的特点，并将岗位任职资格等级证书教育纳入该部分课程之中。职业拓展课程是在职业能力课程的基础上，围绕本专业职业能力所拓展的需要开设的课程，这些课程应以核心技能培养为中心，培养学生多方位、多层次的职业能力的课程。房地产经营与管理专业现代学徒制课程体系开发设计如下：A. 职业基本素质课程：《思想道德修养与法律基础》、《毛泽东思想和中国特色社会主义理论概论》、《形势与政策》、《国学精粹》等；B. 专业技术技能基础课程：《房地产产品知识》、《房地产识图制图》、《房地产物业管理》、《房地产文案撰写》、《房地产互联网营销》；C. 岗位技术技能课程：《房地产商圈调查》、《房地产交易与谈判》、《房地产营销策划》、《房地产执业风险防范》、《房地产咨询与服务》；D. 职业能力拓展课程：《链家团队管理》、《链家品牌文化》、《岗位实训三选一》；E. 职业资格证课程：《房地产经纪职业资格证/房地产策划师》考证课程。

**【教学过程安排】**建立校企协同育人机制，完善学徒培养管理机制，明确校企双方职责、分工，推进校企紧密合作、协同育人。统筹利用好校内实训场所、公共实训中心和企业实操岗位等教学资源，形成企业与职业院校联合开展现代学徒制的长效教学过程管理机制。科学合理的教学过程管理与运行机制是现代学徒制的重要保障，学院与企业根据现

代学徒制的特点，共同建立教学运行与质量监控体系，共同加强教学过程管理。学院与企业共同制定专门的学徒管理办法，保证学徒基本权益；根据教学需要，合理安排学徒岗位，分配工作任务。根据学徒培养工学交替的特点，实行弹性学制或学分制，创新和完善教学管理与运行机制，探索现代学徒制的多种实现形式。学院和合作企业共同实施考核评价，将学徒岗位工作任务完成情况纳入考核范围。学校与企业签订了现代学徒制联合培养协议，明确校企双方职责和分工，共同完善校企招生、联合培养、多方评价的双主体育人机制；制定校企共同研制、实施遵循自主招生规章制度的招生招工一体化制度；明确学徒的企业员工和职业院校学生双重身份，建立灵活的教学课程实施方案，保证教学过程的有效实施。建立“技术+服务”模块课程体系，实施“分级教学，项目驱动，岗位导向”的实训实习一体化教学模式改革，建立紧跟行业岗位需求的人才培养方案；形成房地产经营与管理专业现代学徒制的包括人才培养方案、课程实施方案、课程标准、学生管理制度、教学管理制度等在内的规范管理体系和教学过程运行框架。建立双导师+学徒管理团队负责制；形成教师队伍双向聘用、联合进行专业建设的制度；鼓励学校专业教师考取行业职业资格证书及下企业锻炼；鼓励企业师傅走进学校，共同开展专业及课程建设。完善现代学徒制各项规章制度，改革系部教学过程管理制度，建立校企紧密型合作办学机制。广州城市职业学院和广东链家房地产经纪有限公司进行房地产经营与管理专业现代学徒制的合作建设，学院和企业联合招生、联合培养、一体化育人。学院承担系统的专业知识学习和技能训练；企业通过师傅带徒形式，依据培养方案进行岗位技能训练，真正实现校企一体化育人。教学任务必须由学校教师和企业师傅共同承担，形成双导师制。

**【标准和制度建设】**学院建立专业建设指导委员会制度，指导现代学徒制标准和制度建设，确保人才培养与社会需求接轨。专业建设指导委员会是学院进行各专业指导和顾问性质的专家机构，对实施现代学徒制专业改革和建设起着督察和咨询作用。专业建设指导委员会为二级体制，学院层面有一个专业建设指导委员会，每个专业设一个专业建设指导委员会，各级委员会均有三分之一以上的校外专家(包括行业协会代表，劳动技能培训机构代表以及企业领导、专家等)为成员，并建立定期会议制度，以便各专业及时掌握社会、行业对专业人才的需求，及时调整专业培养计划，充分体现以就业为导向，确保人才培养与社会需求接轨。实行学分互换制度，增强教学的弹性及灵活性。房地产经营与管理专业现代学徒制将制定好以下三个标准：1. 现代学徒制企业标准。一个接受学徒的企业，必须在行业内具有代表性，让学习者接受未来工作所采用的先进技术和专业水平；2. 现代学徒制师傅标准。现代学徒制的一个重要教学主体是师傅，学徒制企业没有合格师傅，就如同学校没有合格教师一样。一名合格师傅，不仅要掌握现代生产技术，还要具备必需的职业技术教育知识。学院会像重视学校教师队伍建设一样，高度重视企业师傅队伍建设；3. 现代学徒制课程标准。学徒的主要任务是学习，与普通员工有着根本不同。学徒在企业的工作应该是学习性工作，每一项工作都需要有明确的学习目标和学习结果。现代学徒制课程标准应该规定学徒在企业工作的目标、任务、流程、时间和具体成果，并建立严格的质量监控机制，从制度上防止学徒变为“廉价劳动力”。房地产经营与管理专业现代学徒制同时进行以下几大方面的制度建设：1. 寻求各方利益契合，构建利益驱动机制；2. 搭建联合管理平台，构建沟通协商机制；3. 组建双师结构团队，构建教师合作机制；4. 校企协同课程开发，构建课程开发机制；5. 建立多方评价体系，构建质量保障机制。



**【证书获取】**实施学历证书和职业资格证书的“双证书”培养制度（简称“双证书”制度）是高等职业教育改革人才培养模式，提高毕业生职业素质和就业竞争力，实现职业教育与就业对接的重要举措。各专业根据对应的职业技能要求，规划与选择相对应的职业资格证书，拓展学生实践课程和职业资格考证课程，职业标准和职业要求嵌入课堂教学内容，将“双证书”制度纳入专业人才培养方案，使学生在校期间取得中、高级职业资格证书。房地产经营与管理专业现代学徒制学生在校期间考取行业技能证书：房地产策划师、房地产经纪职业资格证之一。

**【考核评价】**高职院校现代学徒制的顺利运行需要建立相应的考核评价机制，这是确保学徒不会异化为“学生工”的必要措施。学院为了能够保障人才培养质量，将与合作企业共同出台一系列制度措施来守护学徒培养的质量的底线，建立完善的学徒培养考核评价体系。从考核内容看，实施理论考试和实际操作及项目答辩等多种考核形式，同时参考国际国内行业标准，出具鉴定意见及结果，将考核结果分为优秀出师、合格出师、不予出师三个等级。此外，房地产经营与管理专业跟合作企业制定每个岗位实训的实习考核标准，从学生评价、教师评价、师傅评价、企业评价等四个方面全方位了解学徒的学习情况。考核方式遵循过程考核与结果考核相结合的原则，主要考核师徒协议履行情况、学徒理论知识掌握程度、学徒实际操作水平、工作表现、工作任务完成情况及取得的学徒业绩等。考核频率为“师带徒”培养每个学期考核一次。考核主体为三方考核，加强行业、企业或第三方机构对学徒进行技能达标考核，并且根据考核结果建立定期检查、反馈等形式的教学质量监控反

馈机制，通过评价结果改进教学，完善人才培养方案。除了加强对学徒的学习过程和结果进行监督考核外，学院和合作企业共同建立师傅考核评价体系及评价机制，校企双方每年对师傅进行等级考核评定，评定等级分为金牌师傅、银牌师傅和铜牌师傅，并对其进行奖励。

## 五、保障措施

### (一) 组织保障

在学院和系部层面成立现代学徒制试点项目领导小组，在专业层面建立校企协同工作小组。

#### 1、学院领导小组

组长：主管教学学校领导；副组长：广东链家房地产经纪有限公司运营副总经理。

#### 2、城市建设工程系领导小组

组长：城市建设工程系系主任；副组长：房地产经营与管理专业负责人，负责校企合作制度层面的沟通协调。

#### 3、房地产专业现代学徒制校企合作工作小组

成员：高职院校专业教师、广东链家中层领导。

### (1) 行业企业团队

| 序号 | 姓名 | 单位 | 职称、职务 |
|----|----|----|-------|
|----|----|----|-------|

|   |     |               |            |
|---|-----|---------------|------------|
| 1 | 彭仕浩 | 广东链家房地产经纪有限公司 | 广州链家研究院负责人 |
| 2 | 李国燕 | 广东链家房地产经纪有限公司 | 运营大区总监     |
| 3 | 黄令涛 | 广东链家房地产经纪有限公司 | 运营招聘部经理    |

## (2) 学校教师团队

| 序号 | 姓名  | 单位       | 职称、职务    |
|----|-----|----------|----------|
| 1  | 廖晓波 | 广州城市职业学院 | 讲师、专业负责人 |
| 2  | 雷 华 | 广州城市职业学院 | 讲师、系副主任  |
| 3  | 屈睿瑰 | 广州城市职业学院 | 副教授      |
| 4  | 李春云 | 广州城市职业学院 | 讲师       |
| 5  | 陶全军 | 广州城市职业学院 | 讲师       |
| 6  | 章 勇 | 广州城市职业学院 | 讲师       |
| 7  | 曹 玮 | 广州城市职业学院 | 讲师       |

## (二) 经费保障

根据《房地产经营与管理专业现代学徒制校企合作协议书》，校企深入探索双主体育人，按照行业发展的人才需求，设定人才培养规格，确定招生计划，校企合作共同开发教学资源。企业将在人力资源投入、教学资源开发和软件系统投入等方面投入价值量20万元以上，主要用于人才培养，学徒在企业学习实践的经费由企业承担。学院建立了稳定支持现代学徒制教改项目的制度和资金支持机制，每年投入每个专业的经费超过4万元。

### (三) 制度保障

学校、行业、企业出台专门政策，制定相关的制度，对房地产经营与管理专业在自主招生、经费投入、实训设备设施投入、师资配置、企业岗位设置、行业实践经历认证等方面给予政策和制度支持。

### (四) 基地保障

学院除了与广东链家房地产经纪有限公司建立了紧密的校企双主体合作育人关系之外，还依托广州城市建设职业教育集团开展现代学徒制试点工作，充分发挥了行业的资源优势，满足了企业对人才储备方面的需求。校内实训基地包括房地产营销策划与展示中心、房地产综合实训室、房地产交易仿真实训中心等6个校内实训室以及22个签约校外实习实训基地。

房地产经营与管理专业校内实训室一览表

| 序号 | 实训室名称        | 主要实训项目   | 主要工具和设施设备   | 数量（生均台套）  |
|----|--------------|--|---|-----------|
| 1  | 工程制图实训室      | 工程识图；建筑CAD绘图；房屋户型图设计实训   | 房屋建筑结构模型；CAD软件；画图图板；多媒体教学设备；台式计算机                         | 60套（2套/人） |
| 2  | 房地产营销策划与展示中心 | 房地产产品策划；房地产投资开发综合实训、营销策划综合实训、房地产经纪业务实训；房地产经营管理大赛训练与竞赛；房屋竣工验收查验实训 | 房屋户型图、房屋户型模型；验房工具箱；房地产投资开发、营销策划、经纪代理训练与竞赛软件；多媒体教学设备；台式计算机 | 60套（2套/人） |
| 3  | 房地产综合实训室     | 房地产投资分析、房地产评估综合实训、编制建筑工程预算、招投标模拟实                                | 房地产投资分析与评估软件；广联达BIM计量计价软件；广联达招投标模拟                        | 60套（2套/人） |

|   |             |  |  |          |
|---|-------------|--|--|----------|
|   |             | 训  | 实训软件；多媒体教学设备；台式计算机                                     |          |
| 4 | 房地产交易仿真实训中心 | 房地产交易流程实训；房屋带看实训；沙盘与样板房讲解实训；房地产交易谈判实训；商圈调查与商圈图绘制实训；房源录入实训    | 房地产项目实物沙盘；电子沙盘；房友操作系统；中介门店装潢；多媒体教学设备；台式计算机             | 40套（1套/人 |
| 5 | 物业管理实务综合实训室 | 物业管理综合实训、长租公寓运营管理、停车管理、电梯运行管理、消防管理、空调控制管理、房屋设备故障排除、智能化控制故障排除 | 思源物业管理软件；停车管理、电梯运行管理、消防管理、空调控制管理、建筑智能化设备；多媒体教学设备；台式计算机 | 60套（2套/人 |
| 6 | 物业客户服务中心实训室 | 客户关系管理；房屋竣工验收；收楼入伙模拟实训                                       | 物业客户服务中心装潢；会议室；文件柜；房屋验收户型模型；多媒体教学设备                    | 30套（1套/人 |

## 六、经费预算与进度

### 1、资金预算

根据《房地产经营与管理专业现代学徒制校企合作协议书》，校企深入探索双主体育人，按照行业发展的人才需求，设定人才培养规格，确定招生计划，校企合作共同开发教学资源。企业将在人力资源投入、教学资源开发和软件系统投入等方面投入价值量20万元以上，主要用于人才培养，学徒在企业学习实践的经费由企业承担。学院建立了稳定支持现代学徒制教改项目的制度和资金支持机制，每年投入每个专业的经费超过4万元。

## 2、建设进度

2020.4 联合企业完成房地产经营与管理专业人才需求调研

2020.5 召开房地产经营与管理专业课程对接会议

召开专业能力分析和课程对接会议，研究用人单位对专业人才的需求情况，罗列出本专业面向职业和岗位要求具备的各项职业技能，根据岗位所需技能，与企业人员讨论并完成现代学徒制课程转化工作，确定具体课程名称、课时数及开设学期，最终输出课程教学进度安排表；

2020.5

完成现代学徒制专业人才培养方案和5门核心课程标准的修订工作

在工作领域中找出本专业学生应完成的工作任务，找出具有教学价值的典型工作任务，再基于工作任务过程，形成本专业的课程体系，形成学生素质的培养目标和教学实施中的柔性管理制度，最终完成房地产经营与管理专业现代学徒制专业人才培养方案编制工作。

根据岗位对核心技能的要求，确定5门专业核心课程。按照现代学徒制要求及职业能力培养的规律，完成房地产经营与管理专业的5门核心课程标准的修订；

2020.5：成立项目工作组，完成项目申报工作；

2020.5-

2020.8：校企对接，开展招生宣传和推进招生考试和录取工作；

2020.9-2021.10：项目运行、中期检查、申报相关教改项目；

2021.11-2022.7：项目总结、项目结题、项目检查验收。

具体的房地产经营与管理专业现代学徒制人才培养过程详见下表：

房地产经营与管理专业现代学徒制教学进程表。

### 房地产经营与管理专业现代学徒制教学进程表

编制时间：2020年5月

| 序号 | 课程名称               | 学分          | 总学时        | 各学期周数、学时分配  |          |          |          | 教学场所<br>学时分配 |    |    |
|----|--------------------|-------------|------------|-------------|----------|----------|----------|--------------|----|----|
|    |                    |             |            | 1           | 2        | 3        | 4        | 学校           | 网络 | 企业 |
|    |                    |             |            | 20          | 20       | 20       | 16       |              |    |    |
| 1  | 思想道德修养与法律基础        | 4           | 72         | 4           |          |          |          | √            |    |    |
| 2  | 毛泽东思想和中国特色社会主义理论概论 | 4           | 72         | 4           |          |          |          | √            |    |    |
| 3  | 形势与政策              | 2           | 36         | 2           |          |          |          |              | √  |    |
| 4  | 国学精粹               | 1.5         | 27         | 1.5         |          |          |          |              | √  |    |
| 5  | 就业指导与职业生涯规划        | 2           | 36         | 2           |          |          |          |              | √  |    |
| 6  | 英语                 | 4           | 72         | 4           |          |          |          |              | √  |    |
| 7  | 体育                 | 4           | 72         | 4           |          |          |          |              |    | √  |
| 8  | 创新创业（社会实践）活动       | 2           | 36         |             |          | 2        |          |              |    | √  |
|    | <b>小 计</b>         | <b>23.5</b> | <b>423</b> | <b>21.5</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>0</b> |              |    |    |
| 1  | 房地产行业认知            | 1           | 18         | 1           |          |          |          |              |    | √  |
| 2  | 房地产识图制图            | 3           | 54         | 3           |          |          |          | √            |    |    |

|    |                               |             |             |             |             |           |           |  |   |
|----|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|--|---|
| 3  | 房地产产品知识                       | 4           | 72          |             | 4           |           |           |  | √ |
| 4  | 房地产文案撰写                       | 3           | 54          |             |             | 3         |           |  | √ |
| 5  | 房地产新媒体营销                      | 3           | 54          |             |             | 3         |           |  | √ |
| 6  | 互联网+房地产                       | 3           | 54          |             |             |           | 3         |  | √ |
|    | <b>小 计</b>                    | <b>17</b>   | <b>306</b>  | <b>4</b>    | <b>4</b>    | <b>6</b>  | <b>3</b>  |  |   |
| 1  | 房地产商圈调查★                      | 3           | 54          |             | 3           |           |           |  | √ |
| 2  | 房地产咨询与服务★                     | 4           | 72          |             | 4           |           |           |  | √ |
| 3  | 房地产交易与谈判★                     | 4           | 72          |             |             | 4         |           |  | √ |
| 4  | 房地产营销策划★                      | 4           | 72          |             |             | 4         |           |  | √ |
| 5  | 房地产执业风险防范★                    | 3           | 54          |             | 3           |           |           |  | √ |
| 6  | 链家团队管理                        | 3.5         | 63          |             | 3.5         |           |           |  | √ |
| 7  | 链家品牌文化                        | 2           | 36          | 2           |             |           |           |  | √ |
| 8  | 岗位实训（一手置业顾问、二手物业顾问、策划专员岗位三选一） | 8           | 144         |             |             |           | 8         |  | √ |
| 9  | 房地产经纪协理考证                     | 3           | 54          |             | 3           |           |           |  | √ |
| 10 | 毕业设计                          | 6           | 108         |             |             |           | 6         |  | √ |
|    | <b>小 计</b>                    | <b>40.5</b> | <b>729</b>  | <b>2</b>    | <b>16.5</b> | <b>8</b>  | <b>14</b> |  |   |
| 1  | 链家销售管控                        | 2           | 36          |             |             | 2         |           |  | √ |
| 2  | 办公软件应用进阶                      | 2           | 36          |             |             | 2         |           |  | √ |
|    | <b>小 计</b>                    | <b>4</b>    | <b>72</b>   | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>4</b>  | <b>0</b>  |  |   |
| 1  | 房地产策划师（初级）考证                  | 3           | 54          |             |             |           | 3         |  | √ |
| 2  | 学院3门任选课                       | 6           | 108         |             | 2           | 2         | 2         |  | √ |
|    | <b>小 计</b>                    | <b>9</b>    | <b>162</b>  |             | <b>2</b>    | <b>2</b>  | <b>5</b>  |  |   |
|    | <b>合 计</b>                    | <b>94</b>   | <b>1692</b> | <b>27.5</b> | <b>22.5</b> | <b>22</b> | <b>22</b> |  |   |

说明：



(1) 职业基本素质课程、专业技术技能基础课程、岗位技术技能课程为必修课。职业能力拓展课程、任意选修课程为选修课，共设置了12个选修课学分。

(2) 学分计算：理论教学（包括集中授课、在线学习）18学时为1个学分；在岗培养（实践教学）以周为单位计算，每1周（折合18学时）为1个学分；任务训练（实践教学）按完成任务作品的质与量计算。

(3) 考核方式：①理论考试；②任务考核；③岗位考核；④面试；⑤现场操作；⑥提交报告；⑦汇报答辩；⑧技能竞赛；⑨客户满意度评价；⑩绩效考核。

(4) 专业核心课程在课程名称后面加“★”标注。

## 七、预期目标与验收要点

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 项目<br>建设<br>预期<br>目标<br>与<br>验收<br>要点 | <p>项目建设预期目标：</p> <p>主动服务行业和地方经济发展，以现代学徒制理念集聚资源要素，从招生、招工相结合到职业教育、职业发展全过程，全面优化房地产经营与管理专业的人才培养过程，以营销技能人才需求为导向，深入推进现代学徒制试点作，探索建立校企“联合招生、联合培养、一体化育人”人才培养的长效机制；建立双导师选拔、培养、考核、激励机制，建设互聘共用的师资队伍；创新校企合作、工学结合、知行合一，的人才培养模式，培养具备先进装备设施、装配化建筑设计与施工技能，满足行业发展时代要求、满足企业发展要求的人才，深化课程体系和内容改革，建立培养质量评价体系，形成校企深度参与、双主体育人特色的现代学徒制模式。在试点专业基础上，逐步扩大开展现代学徒制的专业范围和规模，全力提升学生的职业技能和职业素质，实现学校，企业、学生三方共赢。</p> <p>验收要点：</p> |
|---------------------------------------|--|

## 1. 校企协同育人机制

构建校企办同育人的长效机制。明确学校与广东链家房地产经纪有限公司在人才培养工作中的主体责任，落实学生和学徒的双重身份，形成校企“联合招生、联合培养、一体化育人”的技术技能人才培养的长效机制。

(1) 学校与广东链家房地产经纪有限公司签订现代学徒制试点全面合作协议；

(2) 制定现代学徒制项目实施方案；

(3) 签署校企联合培养育人协议，明确校、企在“现代学徒制”育人模式下的分工与合作；

(4) 校企制定实施方案联合招生实施办法、共同培养实施办法；

(5) 制定现代学制学生的考核评价体系，制定现代学徒制育人的质量保证措施；

(6) 企业师傅的认定标准及考核办法

## 2. 招生招工一体化

探索招生招工一体化改革。明确学徒在岗培养的具体岗位、标准、学徒期间享受学徒工资、安全保险以及劳动权益保障。

(1) 学校与广东链家房地产经纪有限公司现代学徒制招生招工方案及实施办法；

(2) 学生（学徒）、学校和企业四方协议书；

(3) 制定并完善校企联合人才培养方案；

(4) 房地产经营与管理专业招生招工一体化联合培养完

成不低于30人。

### 3. 人才培养制度及标准

创新现代学徒制人才培养制度和标准。构建学徒制人才培养模式，按照学校和企业双主体的总体思路，使得学生取得毕业证和职业资格证的双证书，提升学生实践能力的虚拟仿真实训系统和校内外实训基地双平台，确保学生和企业员工的双身份，实现学生的职业技能和职业素养双提升。

- (1) 开发“现代学徒制”人才培养标准；
- (2) 开发“现代学徒制”人才培养方案；
- (3) 建立配套的“现代学徒制”人才培养管理方法；
- (4) 编现代学徒制课程配套教材或者校本讲义

### 4. 建设校企互聘共用师资队伍

建设校企互聘共用的师资队伍。强化双导师制队伍建设，建立健全双导师的选拔、培养、评价及激励机制，建立教师工作站，实施学校与企业管理人员双向挂职锻炼，提高专业教师的实践能力和企业教师的教学水平。

- (1) 现代学徒制师资队伍建设管理办法；
- (2) 企业师傅聘用标准、职责与聘用管理办法；
- (3) 建成企业工作站，教师工作站；
- (4) 企业工作站、教师工作站运行管理办法；
- (5) 校企师资互动交流实施办法；
- (6) 两年内累计选派教师和企业师傅入驻工作站工作

### 5. 建立体现现代学徒制特点的管理制度

建立健全现代学徒制管理制度。根据现代学徒制招生即招工特点和学生培养工学交替的特点，制定涵盖招生招工管理、教学运行管理、学徒管理、学籍管理、学分制管理、教学质量监控等相关管理制度。

(1) 制订学分制管理办法和弹性学制管理办法；

(2) 制定知识、能力考核体系，提高技能考核比例，制定配套学生考核评价办法；

(3) 学生企业实训管理规定、实习安全管理规定；

(4) 建立教学质量监控机制，制定督学办法和评学、评教办法；

(5) 学生（学徒）各类实习协议文本

#### 6、创新质量监控与评价体系建设

建立定期检查、反馈、座谈等形式的教学质量监控机制；建立多方参与的考核评价机制；建立以能力为核心，行业企业共同参与的学生评价模式，引导学生全面发展。