

# 房地产经营与管理专业人才培养方案

(2020中高职贯通三二分段)

## 一.【专业名称及代码】

中职专业名称(专业代码): 房地产营销与管理(122000)

高职专业名称(专业代码): 房地产经营与管理(540701)

## 二.【入学要求】

全日制中等职业学校学历教育招收初中毕业生或具有同等学力者

## 三.【修业年限】

五年制, 专科

(中职3年; 高职学段基本学制2年, 实行弹性修业年限: 2—4年)

## 四.【职业面向】

所属专业大类(代码)	所属专业类(代码)	对应行业(代码)	主要职业类别(代码)	主要岗位类别(代码)
土木建筑大类54	房地产类 5407	房地产业K70	房地产服务人员4-06 评估专业人员2-06-06	房地产营 房地产经 房地产价 物业经

### (一) 就业职业领域

房地产投资开发、房地产金融服务、房地产营销策划、房地产销售代理、房地产经纪代理、房地产咨询服务、房地产按揭抵押、房产价格评估、不动产运营管理、房地产行政事务管理等房地产相关企业和事业单位。

### (二) 初始就业岗位群

置业顾问、物业顾问、销售秘书、案场营销策划员、房地产市场调研员、房地产项目拓展员、房地产经纪人协理、按揭专员、办证人员、招商运营人员

、物业管理员、客服人员、房地产行政管理机构及社会组织办事人员、行政助理以及房地产估价员、工程造价员、招投标代理人员等。

### （三）发展或晋升岗位群

销售经理、门店经理、商圈经理、销售总监、营销策划总监、商业地产招商经理、营运总监、房地产投融资总监、房地产企事业单位及社会组织行政经理、房地产策划师、房地产估价师、造价工程师、房地产经纪人、物业管理师等。

## 五.【培养目标与培养规格】

### （一）培养目标

本专业面向大湾区房地产企事业单位营销策划、经纪代理、按揭抵押、价格评估、不动产运营管理等工作岗位群，培养立德树人，践行社会主义核心价值观，德智体美劳全面发展，具有良好职业道德和创新创业精神，掌握房地产策划、投资、开发、经营、管理、服务等理论知识，具备营销策划、经纪代理、按揭抵押、资产评估、运营管理等专业技能，能胜任互联网+与智能+时代房地产经营与管理一线岗位需要的复合型技术技能人才。

### （二）培养规格

#### 1. 素质结构

##### （1）思想政治素质

在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，全面贯彻党的教育方针，紧紧围绕立德树人这一根本任务，不断推动思想政治教育创新发展，将培育和践行社会主义核心价值观融入教育教学全过程。引导学生增强中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信，厚植爱国主义情怀，把爱国情、强国志、报国行自觉融入坚持和发展中国特色社会主义事业、建设社会主义现代化强国、实现中华民族伟大复兴的奋斗之中。

##### （2）职业素质

具有良好的岗位适应能力、心理承压能力和公关沟通能力；具有较强的责任感、事业心和团队精神、合作精神；具有从事房地产营销策划、经纪代理、按揭抵押、价格评估、物业管理等职业岗位（群）对应的职业综合素质。

#### 2. 知识结构

##### （1）文化知识

①掌握形势与政策、国学精粹、思想道德修养与法律基础、心理健康教育与训练、大学生职业生涯与创新创业等中国优秀传统文化为代表的文化知识；

②掌握建筑工程制图与CAD、房屋建筑构造、工程招投标与合同管理等专业（群）平台必需的专业文化知识。

## **(2) 专业知识**

①掌握房地产经济、房地产法规、房地产宏观调控等专业基础知识；

②掌握房地产开发经营、房地产营销策划、房地产经纪实务、公关礼仪与消费心理、互联网+房地产等营销策划岗位方向的专业知识；

③掌握房地产投资分析、物业运营策划、物业管理实务等不动产运营管理岗位方向的专业知识；

④掌握房屋建筑构造、建筑识图、建筑工程预算、工程招投标与合同管理、房地产估价实务等不动产价格评估岗位方向的专业知识；

⑤掌握互联网+与智能+时代背景下大数据、云计算、人工智能、物联网、区块链等新技术支撑的房地产新业务，以及专业领域创新创业的理论、内容、方法和实战技巧。

## **3. 能力结构**

### **(1) 职业通用能力**

①能准确识图，利用CAD绘制简单的房屋建筑图纸；

②能识别排查房屋建筑内部给排水、消防、电气智能化设备；

③通过公关礼仪系统训练，能迅速判断和分析客户消费心理；

④能应用互联网+相关技术解决房地产运营管理领域的技术问题；

⑤具备创新创业意识和初步的创新创业能力。

### **(2) 职业专门能力**

①房地产营销策划职业能力：

房地产营销策划方案制订能力；能应用大数据等技术进行房地产市场调查分析；会应用互联网等新技术采集房源；能在资深专业人士指导下开展房地产整合营销；价格谈判与促成交易技能；熟练应用法律法规签署和管理房地产交易合同等技能；房地产投资顾问咨询与价款测算技能；按揭贷款操作技能；不动产权证办理等不动产业务代办技能；一二手渠道联动技能；房地产中介门店管理技能。

## ②不动产运营管理职业能力：

商办物业、新兴地产策划与招商运维能力；房地产投资分析与方案比选能力；社区O2O运营技能；小区治安保卫管理、园林绿化管理、车辆管理、卫生保洁管理、物业本体及物业设备维护管理能力；制定物业管理各种规章制度和解决物业纠纷能力；物业信息化管理、物业设备管理技能、客户关系管理、物业管家服务技能；城市更新运营管理能力。

## ③不动产评估职业能力：

估价业务拓展与正确表述估价目的能力；正确选择估价方法能力；受理估价委托与签订房地产评估协议能力；房地产市场调查与现场查勘能力；房地产价格评估测算技能；各类估价报告撰写与纠错能力；估价资料归档与查阅能力；工程计量与计价能力；大数据采集处理等新技术应用能力。

## ④房地产投融资职业能力：

项目资源开拓及融资渠道维护技能；项目融资方案策划、推介、谈判、合同拟定及签约技能；房地产抵押、房地产按揭业务办理技能；投融资项目风险控制及投后管理技能；资金预算方案计划与管理技能。

### (3) 职业拓展能力

公关礼仪、消费心理、交际口才、市场调查、开发报建、基于互联网+、智能+时代的适应能力、对房地产法规政策的正确解读能力。

### (三) 培养岗位与职业能力（核心岗位“★”）

序号	培养岗位	岗位描述	职业专门能力	对应课程
1	房地产营销策划（策划主管、房地产经纪人、联动专员）★	在房地产营销策划与经纪代理机构从事市场调查与分析、营销策划、顾问咨询、经纪代理、房屋租赁、按揭贷款及不动产登记等岗位工作。	①市场调查与分析技能；②政策法规解读技能；③房源采集与客源开拓技能；④整合营销技能；⑤新媒体营销技能；⑥合同与信息管理能力；⑦投资咨询与价款测算技能；⑧权证办理技能；⑨渠道联动技能。	房地产法规 房地产开发经营 房地产营销策划 房地产经纪实务 公关礼仪与消费心理 互联网+房地产
2	不动产运营管理（项目经理、客户经理、社区管家）	在各类居住、商业、办公、公益性房地产项目、物业服务企业、城市更新机构、长租公寓等存量不动产运营机构从事项目策划、招商运营、资产管理、设施管理、公共关系、客户服务等岗位工作。	①不动产项目运营策划技能；②物业资产管理、设施设备管理技能；③城市更新技能；④物业经营与社区管理技能；⑤公关维护与客户服务技能；⑥投资分析与方案比选技能；⑦社区O2O运营技能。	房屋建筑构造 物业管理实务 物业运营策划 建筑智能化技术 房地产投资分析

3	不动产评估 (项目经理、估价师、造价员)	在房地产、土地或资产评估机构从事项目拓展、市场调查、现场勘查、分析测算、报告撰写等岗位工作,或在工程造价咨询机构从事计量计价工作。	①协议拟定与签订技能;②现场调查与查勘技能;③数据处理、价格调查与测算技能;④报告撰写技能;⑤计量与计价技能;⑥造价软件操作技能;⑦资料归集与查阅技能。	建筑工程制图与CAD 建筑工程预算 工程招投标与合同管理 房地产估价实务
4	房地产投融资 (项目经理、客户经理、按揭专员)	在房地产按揭机构、金融机构从事客户拓展及融资渠道维护,项目融资方案策划、推介、谈判、风控等岗位工作,或在按揭代理机构从事按揭业务代办和管理工作。	①项目资源开拓及融资渠道维护技能;②项目融资方案策划、推介、谈判、合同拟定及签约技能;③房地产抵押、房地产按揭业务办理技能;④投融资项目风险控制及投后管理技能;⑤资金预算方案计划与管理技能。	房地产法规应用 房地产基础知识 房地产金融基础 房地产按揭实务 房地产经纪实务 房地产投资分析

## 六.【课程设置及要求】

### (一) 中职阶段

中职课程设置分为文化素质课和专业技能课。

文化素质课包括思政课、文化课(语文、数学、英语)、信息技术、体育与健康课、公共艺术课、历史课,以及自然科学和人文科学类公共选修课。

专业技能课包括专业基础课、专业核心课、专业拓展课和实训实习课,以及专业选修课。中职学段课程设置情况如下:

#### 1. 文化素质课

序号	课程名称	主要教学内容和要求(落实国家有关规定和要求)	基本学时
1	中国特色社会主义	依据《中等职业学校中国特色社会主义教学大纲》开设	32
	心理健康与职业生涯	依据《中等职业学校心理健康与职业生涯规划教学大纲》开设	32
	哲学与人生	依据《中等职业学校哲学与人生教学大纲》开设	32
	职业道德与法治	依据《中等职业学校职业道德与法治教学大纲》开设	32
2	语文	依据《中等职业学校语文教学大纲》开设	192
3	数学	依据《中等职业学校数学教学大纲》开设	128
4	英语	依据《中等职业学校英语教学大纲》开设	128
5	信息技术	依据《中等职业学校计算机应用基础教学大纲》开设	92
6	体育与健康	依据《中等职业学校体育与健康教学指导纲要》开设	160
7	公共艺术	依据《中等职业学校公共艺术教学大纲》开设	32

8	历史	依据《中等职业学校历史教学大纲》开设	64
---	----	--------------------	----

## 2. 专业技能课

### (1) 专业基础课

序号	课程名称	主要教学内容和要求	参考学时
1	房地产基础知识	理解房地产与房地产相关概念，掌握房地产常用术语，了解房地产产权类别，了解房地产开发用地的取得方式和开发过程，了解房开资金的来源渠道，对房地产行业、市场、职业、岗位有初步认识。	64
2	建筑识图与构造	了解制图基本知识及建筑图纸的基本内容，了解房屋各部分的组成、称谓与功能，能识别房屋结构类型，会正确识读建筑施工平面图、立面图和剖面图，会识读房屋户型图，会抄绘建筑施工平面图。	64
3	房地产市场调查	会利用常用的调查方法进行与房地产销售、策划、评估、物业管理等活动有关的市场调查活动，会对调查资料进行整理分析，会撰写简单的房地产市场调查报告。	64
4	房地产经济知识	了解房地产的基本概念，熟悉地租理论、区位理论和房地产价格理论，了解房地产市场的类型和运行特点，初步了解房地产产权理论和主要的房地产制度，初步了解房地产税收制度和房地产市场调控政策。重点能应用房地产地租理论、区位理论、产权理论和供求理论分析问题。	96

### (2) 专业核心课（核心课程“★”）

序号	课程名称	主要教学内容和要求	参考学时
1	房地产金融基础 ★	了解房地产市场与金融体系的关系，能分析利率、汇率、通货膨胀等宏观经济因素对房地产市场的影响、财政政策与货币政策对房地产金融市场的调控等。了解筹集和融通资金的主要渠道，了解贷款协议、财务杠杆对房地产投资的影响。	64
2	房地产按揭实务 ★	了解银行贷款政策和普贷、快贷、赎楼业务，熟悉房产交易流程和相关税费，熟悉房产证它项权利登记和涂销业务。能根据客户需求及实际情况制定个性化的商业或公积金贷款方案，协助办理贷款业务并审核按揭资料，整理和归档客户税单、发票、合同资料。	64
3	房地产法规应用 (一) ★	了解行业最新的房地产中介服务、销售管理、交易管理等方面的法律法规及合同法、物权法、不动产管理等法律法规。能应用相关的法律法规知识来解析房产销售、经纪、招商工作中遇到的实际问题，培养依法办事、守法经营、规范服务的法律意识、责任意识。	64
4	房地产投资分析 (一) ★	房地产投资分析的基本方法，房地产投资成本与收入估算，房地产投资财务分析、房地产投资项目综合评价。了解房地产投资分析的基本方法，能结合一个简单的投资项目进行成本与收入估算和投资财务分析，理解投资项目综合评价的意义。	96

序号	课程名称	主要教学内容和要求	参考学时
5	房地产估价实务 (一) ★	主要内容涵盖房地产价格的影响因素，市场比较法、成本法、收益法的基本原理和方法。要求了解成本法和收益法的基本原理和方法，能分析房地产价格及影响因素，能够按照《房地产估价规范》要求用市场比较法来评估一套住宅的价格。	96
6	物业经营管理 ★	内容包括物业经营平台的构建，特约性经营、配套性经营、资源性经营、多元化经营、集约化经营及跨行业经营项目的选择、物业资产管理。了解物业经营管理机构如何搭建物业经营平台，了解上述经营项目和业务的运营特点，对物业资产管理有初步的认识。	64

### (3) 专业拓展课

序号	课程名称	主要教学内容和要求	参考学时
1	房地产行政事务	能对档案资料规范存放、使用和保管，能起草常用的房地产应用文书，能整理会议纪要，会到房地产管理部门办理相关业务，会填写相关财务票据。	64
2	商务礼仪与沟通	了解商务活动中常用的沟通工具，掌握常用的沟通技巧，理解礼仪在商务活动与个人修养中的重要性，能在各种场合以礼仪规范严格要求自己，培养良好的礼仪习惯和个人修养。	64
3	房地产经纪实务 (一)	掌握二手房买卖和租赁居间业务流程，熟悉房源和客源的开发方法，会进行门店客户接待、客源房源配对、带领看楼、洽谈签约、过户办证等流程和手续，会代办常见的经纪业务，培养良好服务意识、责任意识与诚实信用的职业道德。	64
4	房地产测绘	熟悉房地产测绘的技术规范，掌握房地产测绘的工作程序，掌握房产图测绘和房地产面积的量算方法，会使用 and 校验常见的测量仪器设备，会进行房地产面积的测量与计算。	64
5	房地产销售实务	掌握从事房地产销售工作必需的专业术语和法律规定，掌握房地产销售流程，能完成“客户接待—沙盘介绍—户型介绍—板房讲解—洽谈、签约—代办权证”全过程，能协助项目部进行项目销售的前期准备，培养良好的服务意识和专业素质。	64
6	管理学基础	具有自主学习理念，能尊重他人观点、分析他人需求，实现有效沟通。树立现代管理理念，培养管理者的素质，懂得运用管理学的基本原理、工具、方法，为后续专业课程的学习或将来从事管理与经济工作打好基础。	64

### (4) 实习实训课

#### ①专业（综合）实训

实践性教学环节主要包括建筑识图与构造实训、房地产市场调查实训、房地产金融实训、房地产经纪实训、房地产按揭实训、房地产策划实训、房地产

中介考证实训和三二分段考证等内容。同时把创新创业教育内容全面融入专业实践性教学环节。

## ②毕业实习和就业教育

在确保学生实习总量的前提下，根据实际需要，通过校企合作，实行工学交替或分阶段安排学生实习，与实习单位共同制定实习计划和管理制度，共同培养，共同管理。毕业实习是本专业中职阶段的实践性教学环节，要认真落实教育部、财政部关于《中等职业学校学生实习管理办法》的有关要求，保证学生毕业实习的岗位与其所学专业面向的岗位（群）基本一致。通过企业顶岗实习，学生能更深入地了解企业相关岗位的工作任务与职责权限，能够用所学知识和技能解决实际工作问题，学会与人相处与合作，树立正确的劳动观和就业观。

### 3. 选修课

根据专业人才培养需要和学生兴趣、爱好，确定语文、数学、英语、信息技术、体育与健康、历史等8门公共选修课（19学分）和《房地产网络销售》等4门专业选修课（10学分）。

#### （二）高职阶段

房地产经营与管理专业人才培养方案高职学段的基本体系架构分为课堂教学模块和综合实践教学两个模块。课堂教学模块包括公共基础课程和专业（技能）课程。高职学段开设的公共基础课、专业（技能）课程（含专业基础课、专业核心课、专业选修课），基本设置情况如下：

#### 1、公共基础课程

序号	课程名称	课程目标	主要内容	教学要求	落实国家有关规定和要求	课程管理部门
1	思想道德修养与法律基础	1. 素质目标 培养大学生良好的思想政治素质和道德素质，培养大学生良好的职业素养和法律素养。 2. 知识目标 引导大学生理解掌握思想道德修养的基本内容、理论、原则，帮助大学生领会社会主义法律精神，掌握相关法律基础知识。 3. 能力目标	1. 思想政治素养的培养与训练（理想信念、人生价值、爱国主义和核心价值观） 2. 道德素养的培养与训练（个人品德、社会公德、职业道德和家庭美德规范和意	本课程是中宣部、教育部规定的对全日制普通高校大学生进行思想政治理论课教育的公共必修课，是对大学生系统进行思想政治教育的主渠道和主阵地。		社科部 （72学时）



		教会大学生正确看待各种生活问题、人生矛盾和社会问题的方法，培养大学生主动学习的能力、自我管理的能力、分析解决问题的能力、创新发展的能力。	识) 3. 法律素养的培养与训练（法律规范和法律意识）	要求针对大学生成长过程中面临的思想、道德和法律问题，开展马克思主义的世界观、人生观、价值观、道德观和法治观教育，引导大学生提高思想道德素养和法律素养，成长为自觉担当民族复兴大任的时代新人。		
2	毛泽东思想和中国特色社会主义理论概论	<p>1、知识目标： （1）了解与课程相关的马克思主义的基本立场、观点和方法 （2）掌握马克思主义中国化的历史进程及毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观的主要内容 （3）深刻理解习近平新时代中国特色社会主义思想的内容及对当今中国发展的重要意义</p> <p>2、能力目标： （1）具有大是大非的辨别能力 （2）准确使用相关政治用语的能力 （3）具有一定的意识形态信息甄别能力 （4）运用理论分析解释社会现象的能力</p> <p>3、素质目标 树立四信：对中国化马克思主义的信仰，对中国特色社会主义的信念，对党和政府的信任，对实现中国梦的信心</p>	<p>站起来篇——毛泽东思想（14学时） 富起来篇——邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观（6学时） 强起来篇——习近平新时代中国特色社会主义思想（34学时）</p>	<p>师资方面：本课程的主讲教师要求不仅具有比较深厚的马克思主义理论功底，善于学习和掌握哲学社会科学的最新成果，充分了解世情、国情感和民意，熟悉大学生的思想实际，而且能够有针对性地开展教育教学活动，具有强烈的人文关怀精神和为学生服务的意识，具有现代职业教育以职业活动为导向、突出能力目标的先进理念。本课程的教学团队要求经常交流教学经验，探讨教学改革的有效方法。在教学团队建设中，要强化培训，尤其要加强对教师的职业教育教学能力培训。采取集中培训和个人钻研相结合，提高教师素质。不断完善教师科研和教</p>	2005年中共中央、国务院印发《关于加强和改进新形势下高校思想政治工作的意见》；2018年中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于深化新时代学校思想政治理论课改革创新的若干意见》	社科部（72学时）

				学相促进的激励机制，形成有利于教师队伍良性发展的长效机制。 手段与方法方面：要求课堂面授与网络教学相结合。采取讨论、主题演讲、现场教学、社会调研等多种方法加强教学效果		
3	形势与政策	本课程主要是帮助学生全面正确地认识党和国家面临的形势和任务，拥护党的路线、方针和政策，增强实现改革开放和社会主义现代化建设宏伟目标的信心和社会责任感。同时使学生基本掌握该课程的基础理论知识、基本理论观点、分析问题的基本方法，并能够运用这些知识和方法去分析现实生活中的一些问题，把理论渗透到实践中指导自己的行为。	本课程教学内容根据教育部社政司和广东省教育厅下发的每学期《高校“形势与政策”教育教学要点》，主要围绕党和国家推出的重大战略决策和当下国际、国内形势的热点、焦点问题，并结合我校教学实际情况和学生关注的热点焦点专题。	本课程的主讲教师要求不仅具有比较深厚的形势政策、世界政治经济与国际关系基本知识，善于学习和掌握国内外重大时事，充分了解世情、国情和民意，熟悉大学生的思想实际，而且能够有针对性地开展教育教学活动，具有强烈的人文关怀精神和为学生服务的意识，具有现代职业教育以职业活动为导向、突出能力目标的先进理念。	《中宣部、教育部关于进一步加强高等学校学生形势与政策教育的通知》（教社政〔2004〕13号） 《教育部关于加强新时代高校“形势与政策”课建设的若干意见》（教社科〔2018〕1号）	社科部 (18学时)
4	国学精粹	课程总体目标是普及中华优秀传统文化，提升学生整体人文素养，帮助学生树立正确的价值观、人生观，准确认识优秀传统价值观念与文化精粹，教会学生学会做人、更好做事，树立文化自信，增强文化认同，提升文化自信。 1. 知识目标： (1) 能说出国学的基本概念、特质及其在当代的价值； (2) 掌握儒家思想的发展脉络、主要典籍及其代表人物； (3) 理解儒家思想的主要旨趣，熟读《大学》《论语》等儒家经典； (4) 知道道家思想的代表人物和经典	课程以“国学与人生智慧”为主线，包括理论教学（18学时）与实践拓展教学（9学时）。 1. 理论教学包括绪论、儒家的人生智慧、道家的人生智慧与佛家的人生智慧等内容，具体设计为知理、守礼、明德、知耻、立志、好学、孝亲、	1、多媒体课室； 2. 国家教学资源库（微知库《四书五经选读》课程； 3. 超星学习通等教学APP 4. 配备有基本设备的茶室、琴室、书画室等国学实训室	教育部《完善中华优秀传统文化教育指导纲要》（2014年3月）、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017年1月）教育部《	国学院 (27学时)

		<p>著作；</p> <p>(5) 了解道家关于宇宙人生的核心思想，熟读《道德经》。</p> <p>(6) 了解佛家的基本知识及其中国化的历程；</p> <p>(7) 理解佛家智慧、慈悲等概念的内涵。</p> <p>2. 能力目标：</p> <p>(1) 能养成正本清源读原典的学习习惯；</p> <p>(2) 具备自主学习和探究中国传统思想中的主要概念和思想内涵的能力；</p> <p>(3) 具备良好的语言表达及沟通能力；</p> <p>(4) 具备反省自我身心状况的能力。</p> <p>(5) 能自觉将中华优秀传统文化与社会主义核心价值观相结合，对社会现象具有较准确的分析和判断能力；</p> <p>3. 素质目标：</p> <p>(1) 具有完善人格修养的意识，自觉运用国学经典智慧解决现实生活中的困惑；</p> <p>(2) 自觉在日常生活中践行中华优秀传统文化美德；</p> <p>(3) 具有一定的审美和人文素养，形成1项传统技艺爱好；</p> <p>(4) 具有传承弘扬中华优秀传统文化的责任感和使命感；</p>	<p>诚信、敬业、自然、无为、智慧、慈悲等教学模块（每模块1-2学时），可根据不同专业特点选择使用。2. 实践拓展教学分为四个模块，包括城市国学讲坛（3学时）、雅艺体验（2学时）、岭南文化调研或其他国学实践类活动（2学时）、综合实践项目（2学时）</p>		<p>关于职业院校专业人才培养方案制订与实施工作的指导意见》（教职成[2019]13号）</p>	
5	大学生职业生涯与创新创业指导	<p>一、素养目标</p> <p>培养勤于思考、有效规划未来的职业价值观，具备创新精神、创业意识与创新创业能力。</p> <p>二、知识目标</p> <p>(一) 大学生职业发展与创新创业</p> <p>1. 认识职业生涯，建立生涯与职业意识，掌握职业生涯规划的基本步骤。</p> <p>2. 掌握了解自我探索、环境探索的方式方法。</p> <p>3. 掌握职业决策方式方法及职业生涯规划书的制定与撰写。</p> <p>4. 认识创新创业，了解创新创业相关理论、形式、政策法规</p> <p>5. 掌握团队创建的方式与方法</p> <p>6. 熟悉创业环境探索的方法、渠道，掌握从环境中发现创业机会的方式方法，熟悉所发现项目匹配的融资渠道与方法，并且知道该项目落地成立公司组建团队的基本求与方法。</p>	<p>一、大学生职业发展与创新创业模块</p> <p>1. 自我探索的方式方法</p> <p>2. MBTI性格类型理论</p> <p>3. 霍兰德职业兴趣模型</p> <p>4. 价值观和职业选择的关系</p> <p>5. 认清自我的技能</p> <p>6. 掌握职业环境探索的内容、方法</p> <p>7. 职业生涯规划书的撰写</p> <p>8. 创新创业与人生的关系</p> <p>9.</p>	<p>1. 中国“互联网+”大学生创新创业大赛、大学生创新创业训练（实践）项目等多个校内外实践平台或活动</p> <p>2. 蓝墨云班课、超星学习通等教学APP</p>	<p>1. 教育部办公厅关于印发《大学生职业发展与就业指导课程教学要求》的通知（教高厅〔2007〕7号）</p> <p>2. 国务院办公厅《关于深化高等学校创新创业教育改革的实施意见》（国办发〔2015〕36号）</p>	<p>创新创业学院（36学时）</p>

		<p>7. 了解创业企业的类型，掌握商业计划书撰写的基本框架与要求</p> <p>8. 了解不同类型创新创业企业组建的流程及运营管理</p> <p>(二) 就业指导</p> <p>9. 了解职业选择的相关因素和就业形式与就业渠道</p> <p>10. 做好职业准备，掌握求职过程中简历和求职信的撰写技巧，掌握面试的基本形式和面试应对要点</p> <p>11. 了解学习与工作场所的差异、工作中需要注意问题与具备的品质</p> <p>三、能力目标</p> <p>1. 应用工具有效自我认知、职业认知</p> <p>2. 把握所学专业与未来理想职业的关系，确立不同时期职业目标，并制定相应行动计划</p> <p>3. 依据随环境变化科学、有效的进行个人职业生涯规划反馈与修正</p> <p>4. 有效进行创业环境的分析与探索，发现其中的创新创业机会并选择有效的融资渠道与方式。</p> <p>5. 科学组建团队，以“互联网+”为代表的创新创业实践活动为载体参与创新创业实践</p> <p>6. 能够撰写一份规范的创新创业商业计划书。</p> <p>7. 能够依流程申请设立企业，有针对企业的发展要求进行运营管理。</p> <p>8. 能准确的了解就业形式、政策与渠道</p> <p>9. 能准确的撰写求职信与求职简历、具备面试技能</p> <p>10. 在学生与职业人士身份间进行心理调节，快速适应职场环境</p>	<p>创新创业者所需的能力</p> <p>10. 组建创新创业团队</p> <p>11. 创业环境分析的因素与方式方法</p> <p>12. 创新创业项目调研与选择的方式方法</p> <p>13. 创新创业融资的渠道、方法及注意事项</p> <p>14. 创新创业实际操作（商业计划撰写、公司组建）</p> <p>二、就业指导</p> <p>1. 选择职业</p> <p>2. 做好职业准备</p> <p>3. 提高就业技巧</p> <p>4. 职业适应与转换</p>			
6	军事理论	<p>1、素养目标：围绕立德树人根本任务和强军目标根本要求，培育和践行社会主义核心价值观，提升学生国防意识和军事素养，为实施军民融合发展战略和建设国防后备力量服务。</p> <p>2、知识目标：让学生了解掌握军事基础知识增强国防观念、国家安全意识、忧患危机意识，弘扬爱国主义精神、传承红色基因、提高学生综合国防素质。</p>	<p>1、中国国防：国防概述、法规、建设，武装力量，国防动员。</p> <p>2、国家安全：国家安全概述、形式，国际战略形式。</p> <p>3、军事思想：军事思想概述，外国军事思想，中国古代军事思想，当代中国军</p>	<p>1、智慧树学习平台</p> <p>2、学生自学平台</p>	<p>1、教育部《关于全面提高高等教育质量的若干意见》</p> <p>2、教育部《普通高等学校军事课教学大纲》</p>	<p>保卫处 (36学时)</p>

			<p>事思想。</p> <p>4、现代战争： 战争概述，新军事革命，机械化战争，信息化战争。</p> <p>5、信息化装备： 信息化装备概述，信息化作战平台，综合电子信息系统，信息化杀伤武器。</p>			
7	军事技能训练	<p>1、素养目标：增强组织纪律观念，培养令行禁止、团结奋进、顽强拼搏的过硬作风。提高安全防护能力，培养分析判断和应急处置能力，全面提升综合军事素质。</p> <p>2、知识目标：了解中国人民解放军三大条令的主要内容掌握队列动作的基本要领，了解格斗防卫基本知识卫生救护基本要领，了解战备规定、紧急集合、徒步行军、野外生存的基本要求方法和注意事项。</p>	<p>1、共同条令教育与训练：共同条令教育，分队的队列动作。</p> <p>2、设计与战术训练：轻武器射击，战术。</p> <p>3、防卫技能与战时防护训练：格斗基础。</p>	现地教学	<p>1、教育部《关于全面提高高等教育质量的若干意见》</p> <p>2、教育部《普通高等学校军事课教学大纲》</p>	保卫处 (36学时)
8	心理健康教育与训练	<p>1、素质目标 正确认识自己、接纳自己；遇到心理问题能进行自我调适或寻求帮助，积极探索适合自己并适应社会的生活状态。</p> <p>2、知识目标 了解心理学有关理论和基本概念；明确心理健康的标准及意义；了解大学阶段人的心理发展特征及异常表现；掌握自我调适的基本知识。</p> <p>3、技能目标 掌握自我探索能力，心理调适技能及心理发展能力；提升人际交往、情绪管理、挫折应对、时间管理等能力。</p>	<p>1、心理健康知识概论（心理健康基本知识）</p> <p>2、心理过程与调适（学习心理调适、情绪管理）</p> <p>3、生活与成长（人际交往、恋爱与性心理）</p> <p>4、挫折与生命教育（挫折应对、生命教育）</p>	<p>1、智慧树学习平台</p> <p>2、学生心理健康信息化管理平台</p> <p>大学生心理健康活动与技能竞赛等校外实践平台</p>		学生处 (18学时)
9	体育	<p>1. 素质目标 培养正确的世界观、人生观、价值观，具备创新精神、职业道德和团队合作精神。</p> <p>2. 知识目标 掌握一至两项运动技术动作，了解身体的生理健康指标和心理健康指标、常见运动损伤和预防等，熟练掌握一定的体育裁判法和体育竞赛的组织与管理，以及体育竞赛的鉴赏。</p> <p>3. 能力目标 能参与体育比赛，保持适度的体育竞</p>	<p>1. 体育理论和健康知识</p> <p>2. 体育实践项目 田径，篮球，足球，排球（气排球），乒乓球，羽毛球，体育艺术类项目（健美操、体育舞蹈、瑜伽），太极，健身。</p>	<p>1. 室内外体育运动场所</p> <p>2. 影像投影室</p> <p>3. 体育竞赛观赏平台</p> <p>4. 超星学习通等教学APP</p> <p>5. 学生体能测试查询平台</p> <p>6. 阳光长跑APP</p>		社科部 (72学时)

		技水平,组织不同规模的体育比赛,能够执裁一定级别的体育比赛,懂得鉴赏体育竞赛,参与并指导社区的体育事务。				
10	美育	<p>本课程目标细分为以下三个方面:</p> <p>1. 知识目标:          主要掌握美学的基本理论,包括美的内涵与本质、美的表现形态、中西方美学历程。</p> <p>2. 能力目标:          主要培养懂美、追求美、鉴赏美、创造美、传递美的能力。包括对于特定对象的美学鉴赏力;正确的审美观念和健康的审美情趣;培养崇尚美追求美的人生态度,以审美的心胸从事现实的学业和事业,使自己得到全面和谐的发展。</p> <p>3. 素质目标:          成为美的外在和美的内在兼备的高素质人才。</p>	<p>本课程的内容由两个模块组成,第一个模块是各艺术领域的美育教育,内容涵盖绘画艺术、书法艺术、雕塑艺术、建筑艺术、设计艺术、影视艺术、戏曲艺术、文学艺术、舞蹈艺术、数字媒体艺术和非遗传承特色艺术等,根据师资力量和专业特点从中选择一部分作为教学内容。第二个模块是美学理论模块,在第一个模块的教学内容的基础上对“美”进行抽象和总结。教学内容包括美的本质与内涵、美的表现形态和中西方的美学历程。</p>	<p>本课程通过对美的基本理论的介绍,启发学生的思维,激发他们心中爱美的情感,培养他们懂美、追求美、鉴赏美、创造美、传递美的能力;引导学生用美学理论联系自己的实际生活经验,通过美术、音乐、影视、非遗传承特色美育等审美实践活动,树立正确的审美观念,培养健康的审美情趣;以此来美化自己的心灵,完善自己的人格,自觉地塑造自身美的形象,自觉经营情感和谐、境界高远、富有意义的美丽大学和美丽人生,</p>	<p>本课程应国务院办公厅《关于全面加强和改进学校美育工作的意见》【国办发(2015)71号】和《教育部关于切实加强新时代高等学校美育工作的意见》【教体艺(2019)2号】的要求而开设,面向所有学生,为公共必修课(2学分),本课程全面贯彻党的教育方针,以立德树人为根本任务,深入贯彻落实习近平总书记关于高等教育的重要指示精神 and 全国、全省教育大会精神,把培育和践行社会主义核心价值观融入学校美育全过程,培养造就德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。</p>	<p>社科部 (36学时)</p>

## 2、专业（技能）课程（专业核心课程“★”）

序号	课程名称	课程目标	主要内容	教学要求	参考学时
1	建筑工程制图与CAD	培养学生的识图和绘图能力，使学生了解AutoCAD软件操作的相关知识，能够利用该软件进行辅助设计或制图作业。	建筑制图相关规范；AutoCAD软件操作基本技能；建筑平面图绘制；建筑立面图绘制；建筑剖面图绘制；建筑详图绘制等。	以项目教学为载体，引入职业技能鉴定要求，师生加强互动，加大实践课时，充分利用校内实训条件培养实际动手操作能力。	54
2	工程招投标与合同管理	能编制资格预审文件和完成资审准备，能协助完成项目评审工作；诚实守信、认真负责，具有信息收集和沟通处理能力。	了解招标投标法内容；熟悉招标投标方式、流程、范围；认识建筑市场；工程项目招标方工作；工程项目投标方工作；工程合同管理工作。	建立工程交易实训中心；安装广联达招投标软件；应用使用数字化教学资源；引入具有一线实际操作经验的兼职教师。	45
3	房屋建筑构造	培养学生的空间想象能力和思维能力，掌握建筑构造原理和构造方法，从而形成对房屋建筑构造和房地产产品的认知能力，适应岗位需求。	房屋建筑构造认知；民用建筑基础、柱、墙、梁、板、楼地面、屋面、楼梯、电梯及门窗构造知识；房屋建筑平面布局及其优化。	以真实工程为载体，实施理实一体化教学，通过对校园建筑物及周边商住楼栋进行现场分析，使学生掌握建筑物相关构造，为后续课程学习奠定基础。	45
4	房地产法规★	了解房地产法律体系和基础知识；掌握物权法的基本理论及其现实应用；能准确判断和分析常见的房地产法律纠纷案例；培育良好的法律素养。	认识法律法规；物权法及其应用；中国土地制度；房地产开发经营、土地征用与城市房屋拆迁、规划与工程建设、房地产交易与合同管理、物业管理法律制度；房地产纠纷处理。	多采用情景式、互动式、任务驱动式教学方法；多引入真实案例，实施“混合式”课堂教学；建设房地产法律法规案例库；建设信息化课程教学资源。	45
5	房地产金融实务	理解房地产金融基本知识，能够在专业人员指导下进行房地产开发贷款、住房抵押贷款、住房公积金贷款等相关基础工作。	房地产金融市场、房地产银行信用、房地产开发贷款、抵押贷款、住房公积金制度、房地产证券化、房地产保险等。	多采用情景式、互动式、任务驱动式教学，引入真实案例，组织讨论和展示，激发学生学习和思考。	45
6	房地产估价实务★	熟悉房地产估价的工作内容和各项工作流程，掌握从事房地产估价的基本知识，使学生具备从事房地产估价的理论知识和实操技能。	房地产估价工作内容和流程；房地产现场查勘；市场调查；市场比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价系数修正法等估价方法及其测算；撰写房地产和土地估价报告。	主要采用项目教学法、任务驱动法、案例教学法、情景教学法，结合房地产估价师职业资格标准和企业真实估价案例，突出技能培养，体现职业特色。	36
7	房地产投资分析★	理解掌握房地产投资环境分析、市场分析、基础数据分析、财务分析等知识和技能，能够撰写房地产投资分析报告	房地产投资分析基础、投资环境分析、资金时间价值、经济评价指标、基础数据分析、项目财务分析、房地产投资决策、房地产投资分析报告撰写等	通过教、学、做一体化体系，按照工作过程，以项目为引领，任务为驱动，技能训练为切入点，学做合一。	36

		。	。		
8	房地产开发经营	全面了解房地产开发经营的性质、内容和程序，掌握房地产开发经营的运行机制和市场规范，培养学生必要的理论素养和实际操作能力。	房地产开发经营的工作内容；房地产开发经营企业；项目可行性分析；开发项目融资；开发项目用地获取；房地产开发前期工作；开发项目的实施和管理；房地产经营；房地产税费；物业管理概述。	聘请熟悉房地产开发操作流程的兼职老师；建设多媒体教室和专业实训条件；最好由房地产开发实践经验比较丰富的“双师型”教师讲授实践性环节。	36
9	房地产营销策划★	理解房地产营销的基本理论、方法及技巧，树立营销意识，培养在营销策划岗位方向的实战技能。	房地产策划流程、营销环境分析、客户需求分析、市场细分、目标市场与定位、产品策划、项目营销策划、房地产营销实务等。	多采用情景式、互动式、任务驱动式教学方法；引入企业真实案例，突出技能培养，体现职业特色。	36
10	房地产经纪实务★	灵活掌握房地产经纪知识，能办理典型房地产经纪业务和促成各类租售交易，培育良好的职业道德。	房地产交易流程；一次性付款业务办理；按揭与抵押业务办理；一二手联动业务办理；合同管理、信息处理与门店管理；房地产经纪技能训练等。	多采用情景式、互动式、任务驱动式教学方法；引入职业资格标准和企业真实案例，实施“课证合一”教学；突出技能培养。	36
11	互联网+房地产	了解互联网+房地产的新技术、新业态、新商业模式，掌握互联网+房地产的有关知识和方法，为从事房地产工作，开展创新创业等提供条件。要求具备创新创业意识和初步的创新创业能力。	“互联网+”国家战略；“互联网+”技术与应用：大数据、云计算、人工智能（AI）、区块链技术、物联网技术、VR\AR\MR；互联网+房地产应用场景：长租公寓、民宿客栈、众创空间、网络经纪人、全民经纪人、社区O2O、智能家居等；“互联网+”创新创业。	教学内容设计突出重点，突破难点，突出应用性，注重个人体验，强调举一反三，学以致用，重视利用视频、图片、案例、专题文献等多元化教学手段激发学生兴趣，拓展学生视野，培育创新创业意识。	54
12	物业管理实务★	掌握物业管理法规、物业设备管理、物业经营、物业服务等专业知识和物业管理各种业务的实操技能。	创建物业服务企业、获取物业服务项目；物业项目前期介入、物业项目接管验收、业主入伙、日常物业服务技能；日常物业经营、物业项目管理的实操能力；物业企业管理、物业服务质量管理业务技能。	多采用情景式、互动式、任务驱动式教学方法；引入职业资格标准和企业真实案例，实施“课证合一”教学；突出技能培养，体现职业特色。	54
13	物业运营策划	掌握物业社区和物业经营项目的策划设计、方案编制、项目实施、运营管理的综合能力。	制定经营管理制度、市场调查分析、编制物业经营方案、策划组织实施经营活动能力；洽谈供应商、签订经营合作协议、策划物业经营项目、人员培训安排、业务开展实操技能；物业经营项目宣传推广、市场营销、品牌建设、业务拓展运营策划技能。	采用基于工作过程的教学方法、任务驱动法、项目导向法、工学结合教学法，需要多媒体教室和网络环境来完成理论教学和课程实训。	45
14	新媒体营销策划	通过本课程学习，掌握新媒体环境下房地产项	数字媒体、网络媒体、自媒体、流媒体等新兴媒体的传播方	逐步建设新媒体综合实训软件条件，完善多媒体教	54



		目策划和项目创意技术，培养解决完整项目的策划与创意能力，为从事房地产营销策划在理念、技术和方法上打好基础。	式、特点；策划原理与方法；媒体创意与策划；图书、广播、电视创意与策划；新媒体、流媒体、自媒体创意与策划；利用相关软件制作房地产营销策划作品并有效融合。	学环境；采用“五步教学法”和案例教学法，实现“教学做”一体化；采用分组设计、团队协作方式进行项目设计和展示交流。	
--	--	---	---	--	--

### 3、实习实训课

#### ①专业（综合）实训

实践性教学环节主要包括专业认知实践、房地产估价报告实训、房地产投资分析报告实训、房地产营销策划实训、房地产经纪技能实训、创新创业社会（实践）活动内容。同时全面把创新创业教育融入人才培养方案中的专业实践教学环节。

#### ②毕业（顶岗）实习和毕业设计（毕业实习报告）

毕业（顶岗）实习和毕业设计（毕业实习报告）是房地产经营与管理专业学生在完成系统的专业课程学习和专业顶岗实习后在真实工作场所、工作氛围、工作项目载体上开展的一项综合实习任务，主要包括：营销策划岗位（群）、房地产经纪岗位（群）、价格评估岗位（群）、物业管理岗位（群）、行政助理岗位（群）五个岗位群方向的毕业（顶岗）实习，学生从中选择任意选择一个，并撰写毕业设计（毕业实习报告），目的在于综合应用专业教学成果和前期不同岗位顶岗实习成果，针对学生的个性特长和发展方向，按照毕业（顶岗）实习教学大纲的总体要求，根据所选择的实习单位及就业方向开展相应的实习实训，在技能训练的同时，开展职业发展规划定位，有选择性地转岗实践，进一步提升学生的整体技能水平，增强未来的就业针对性和竞争力。

### 4. 选修课

根据专业人才培养需要和学生兴趣、爱好，在公共基础课（扩展能力）模块设计了2门课程，4个学分的公共任选课，在专业（技能）拓展模块设计了建筑工程预算、公关礼仪与消费心理、建筑智能化技术等3门课程，8个学分的专业选修课。

#### （三）专业课程体系架构

本教学计划的课程设置适用于房地产经营与管理专业中高职贯通三二分段人才培养。教学内容及培养标准紧密围绕高素质技术技能人才培养目标，以塑造学生基本素质、培养其职业能力和促进其职业生涯可持续发展为宗旨，根据行业企业岗位任职资格要求，参照房地产经营与管理一线岗位技能和知识要求设置课程，充分体现岗位任职要求和房地产行业的发展变化趋势。课程设置以技术应用型人才培养为目标，以能力和基本素质培养为主线。基础课程以必需够用为度，适当扩大专业覆盖范围，以提高学生的职业适应能力。

房地产经营与管理专业中高职贯通三二分段试点人才培养方案的基本体系架构为：中职学段课程设置52门，包括公共基础课20门、专业基础课4门、专业课28门。中职学段课程设置分为文化素质课和专业技能课。文化素质课包括思政课、文化课（语文、数学、英语）、信息技术、体育与健康课、公共艺术课、历史课，以及自然科学和人文科学类公共选修课。专业技能课包括专业基础课、专业核心课、专业拓展课、实训实习课和专业选修课。中职学段课程学分总计185学分，总学时数为3026学时，毕业最低要求修满170学分。其中，必修课合计152学分，2690学时；实践教学1584学时，实践学时占总学时比例为52.34%。

房地产经营与管理专业高职学段人才培养方案的基本体系架构包括课堂教学模块和综合实践教学两个模块，其中，高职学段课堂教学模块包括公共基础课程和专业（技能）课程。其中，公共基础课程包括两个部分，基本素质与能力模块（必修课）8门课程，17.5学分，315学时；扩展能力模块（选修课）4学分，72学时。专业（技能）课程包括六个部分，分别是专业群平台必修课（3门课程，8学分，144学时）、单项技能必修课（4门课程，9学分，162学时）、综合技能A岗位方向必修课（4门课程，9学分，162学时）、B岗位方向必修课（3门课程，8.5学分，153学时）、专业能力拓展选修课（3门课程，8学分，144学时）。综合实践教学模块包括体育、创新创业（社会实践）活动、军事技能训练、专业认知实践、以及各职业岗位方向技能实训课、毕业（顶岗）实习、毕业设计等10门实践课程。

高职学段总计开设37门课程，其中，公共基础课11门、公共选修课2门，专业（技能）课24门。课程学分总计94学分，总学时数为1692学时。其中理论教

学25门课程，合计64学分，1152学时；实践教学10门课程，合计30学分。实践学时占总学时比例为54.97%。学生必须修满本人才培养方案附件一（专业课程  
设置及教学进程表）中全部94学分方可毕业。

高职学段的课程路线图如下图所示：



## 七.【教学进程总体安排】

### 房地产经营与管理专业中高职贯通培养三二分段

#### 课程设置及教学进程表（中职学段）

#### 广州市土地房产管理职业学校

#### 2020级房地产营销与管理（房地产金融服务）专业实施性教学计划

制定时间：2020.5

修改时间：

序号	课程	课程属性	课程性质	课程类型	学时数		学分	考核方式	课程开设学期及周学时						备注
					总学时	实践学时			第一学年		第二学年		第三学年		
									一	二	三	四	五	六	
									16周	16周	16周	16周	16周	0周	
1	中国特色社会主义	文化与素质课程	必修课	A类	32	0	2	考查	2						
2	心理健康与职业生涯	文化与素质课程	必修课	A类	32	0	2	考查		2					
3	哲学与人生	文化与素质课程	必修课	A类	32	0	2	考查			2				
4	职业道德与法治	文化与素质课程	必修课	A类	32	0	2	考查				2			
5	语文（基础模块）	文化与素质课程	必修课	A类	128	0	8	试\查	4	4					第一学期考试
6	语文（职业模块）	文化与素质课程	选修课	A类	32	0	2	考查			2				限选
7	语文（拓展模块）	文化与素质课程	选修课	A类	32	0	2	考查				2			任选
8	数学（基础模块）	文化与素质课程	必修课	A类	96	0	6	考查	3	3					
9	数学（限定选修）	文化与素质课程	选修课	A类	32	0	2	考查	1	1					限选
10	英语（基础模块）	文化与素质课程	必修课	A类	96	0	6	考查	3	3					
11	英语（职业模块）	文化与素质课程	选修课	A类	32	0	2	考查	1	1					限选
12	信息技术（基础模块）	文化与素质课程	必修课	B类	96	60	6	试\查	3	3					第二学期考试
13	信息技术（任意选修）	文化与素质课程	选修课	B类	32	32	2	考查	1	1					任选
14	体育与健康（基础模块）	文化与素质课程	必修课	C类	48	48	3	考查	2	1					
15	体育与健康（拓展模块一）	文化与素质课程	选修课	C类	80	80	5	考查		1	2	2			限选
16	体育与健康（拓展模块二）	文化与素质课程	选修课	C类	32	32	2	考查					2		任选
17	公共艺术（基础模块音乐鉴赏与实践）	文化与素质课程	必修课	B类	16	8	1	考查			1				
18	公共艺术（基础模块美术鉴赏与实践）	文化与素质课程	必修课	B类	16	8	1	考查			1				
19	历史（基础模块中国历史）	文化与素质课程	必修课	A类	32	0	2	考查			2				
20	历史（基础模块世界历史）	文化与素质课程	选修课	A类	32	0	2	考查				2			限选
21	房地产基础知识	专业基础课程	必修课	A类	64	0	4	考试	4						
22	建筑识图与构造	专业基础课程	必修课	B类	64	40	4	考试	4						
23	房地产市场调查	专业基础课程	必修课	B类	64	32	4	考试		4					
24	房地产经济知识	专业基础课程	必修课	A类	64	0	4	考试		4					

25	房地产金融基础	专业核心课程	必修课	B类	64	20	4	考试			4							
26	房地产按揭实务	专业核心课程	必修课	B类	64	32	4	考试			4							
27	房地产法规应用(一)	专业核心课程	必修课	A类	64	0	4	考试			4							
28	房地产投资分析(一)	专业核心课程	必修课	B类	96	30	6	考试			6							
29	房地产估价实务(一)	专业核心课程	必修课	B类	96	56	6	考试				6						
30	物业经营管理	专业核心课程	必修课	B类	64	32	4	考试				4						
31	房地产行政事务	专业拓展课程	必修课	B类	64	32	4	考试		4								
32	商务礼仪与沟通	专业拓展课程	必修课	B类	64	40	4	考查		4								
33	房地产经纪实务(一)	专业拓展课程	必修课	B类	64	40	4	考试		4								
34	房地产测绘	专业拓展课程	必修课	B类	64	32	4	考查			4							
35	房地产销售实务	专业拓展课程	必修课	B类	64	32	4	考试				6						
36	管理学基础	专业拓展课程	必修课	A类	64	0	4	考查				4						
37	三二分段考证	实践课程	必修课	C类			2	考查						三二分段必考证				
38	入学教育(军训)	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查	1周									
39	建筑识图与构造实训	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查	1周									
40	认知实习	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查		1周								
41	房地产市场调查实训	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查		1周								
42	房地产金融实训	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查			1周							
43	房地产经纪实训	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查			1周							
44	房地产按揭实训	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查				1周						
45	房地产测绘实训	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查				1周						
46	房地产中介/按揭考证训练	实践课程	必修课	C类	56	56	4	考查					2周	专业必考证				
47	毕业教育	实践课程	必修课	C类	28	28	1	考查						1周				
48	毕业实习	实践课程	必修课	C类	510	510	28	考查						17周				
49	消费心理知识	选修课程	选修课	A类	32	0	2	考查			2			选修课程可根据行业情况适时调整				
50	创新创业教育	选修课程	选修课	B类	32	20	2	考查				2						
51	电子商务	选修课程	选修课	B类	48	30	3	考查					3					
52	房地产网络销售	选修课程	选修课	B类	48	30	3	考查					3					
必修课周课时数													25	24	22	20	20	
选修课周课时数													3	4	6	8	8	
周课时总数													28	28	28	28	28	
考试门数													3	3	3	3	3	
审批	校长:	副校长:		审核	教务科科长:			编制	教学部主任:					校对				

总学时	3026	总学分	185
必修课程学时	2690	必修学分	152
文化与素质课程学时	960	文化与素质课程学分	60
专业基础课程学时	256	专业课学分	107
专业核心课程学时	384		
专业拓展课程学时	544	考证学分	4
实践课程学时	818		
选修课程学时	464	选修学分	29
实践教学学时	1584	毕业最低学分	170

教学活动时间分配表(按周数计)

学年	学期	理论教学	入学教育、军训	专业综合实践	机动	成绩考核	本学期总周数	寒暑假	合计
一	1	16	1	1	1	1	20	4	24
	2	16		2	1	1	20	6	26
二	3	16		2	1	1	20	4	24
	4	16		2	1	1	20	6	26
三	5	16		2	1	1	20	4	24
	6	0	1	17	1	1	20		20
合计		80	2	26	6	6	120	24	144
总学时		3026	学时	(其中：实践教学			1584	学时)	

房地产经营与管理专业中高职贯通培养三二分段课程设置及教学进程表（高职学段）

附件2：专业教学进度安排表(附表一、二)

教学模块														综合实践教学												
序号	课程类型	内容	序号	课程代码	课程名称	学分	学时	理论	实践	核心课程	考核方式	学期周学时数				序号	课程代码	实践教学项目 (单独设置项目)	学分	学时	周数	学期	核心课程	考试方式		
												1	2	3	4											
1	公共基础课（必修课）	基本素质与能力模块（必修课）	1	0220007	思想道德修养与法律基础	4	72	54	18	*	√	4				1	0320007	体育	4	72		1、2、3				
			2	0220003	毛泽东思想和中国特色社会主义理论概论	4	72	54	18	*	√		4			2	2220002	创新创业（社会实践）活动	2	36		2、3				
			3	0220009	形势与政策	1	18	12	6				在3个学期内完成				3	4320001	军事技能训练	2	36	2	1			
			4	2820001	国学精粹	1.5	27	18	9					1.5												
			5	4020001	大学生职业生涯与创新创业指导	2	36	18	18					1.5		0.5										
			6	4320010	心理健康教育与训练	1	18	9	9					1												
			7	4320004	军事理论	2	36	36	0					2												
			8		美育	2	36	18	18						2											
			小计						17.5	315	219	96			9	7.5	1		小计				8	144		
2	公共基础课（选修课）	扩展能力模块（选修课）	公共选修课（小计）			4	72	48	24			0	2	2	0											
3	专业群平台课程（专业必修课）	专业群平台课程（专业必修课）	1		建筑工程制图与CAD	3	54	27	27	*	▲		3													
			2		工程招投标与合同管理	2.5	45	27	18					2.5												
			3		房屋建筑构造	2.5	45	27	18	*	√	2.5														
			小计						8	144	81	63			2.5	3	2.5	0	小计				0	0		





## 各类课程学时分配表（高职学段）

各类课程学时分配表（附表二）

课程类别		小计		
		学分	学时	比例
理论教学		42.5	762	45.03%
实践教学		51.5	930	54.97%
必修课	基本素质课	25.5	459	27.13%
	专业（技能）课	56.5	1017	60.11%
选修课	基本素质课	4	72	4.25%
	专业（技能）课	8	144	8.51%
总学时/学分		94	1692	

## 八. 【实施保障】

### (一) 师资队伍

专业教师的人数应和学生规模相适应，中职高职专职教师数量均不应低于5人，中职高职实训教师均不应少于1人。

#### 1. 校内专任教师任职要求：

(1) 中职高职学校应各有专业带头人数量为1~2人，应具有中级以上技术职称和本科以上学历，具有较扎实的专业理论知识和行业专业实践背景。高职专业带头人应为房地产经营与管理相关专业毕业、具有副高以上职称，或获得讲师资格5年以上的“双师型”教师，具有累计3年以上企业生产实践经验，持有房地产领域国家注册执业资格证书，在省内高职高专教学指导委员会或政府聘任专家，或在相关行业协会担任一定社会职务，并具有一定的社会影响力。

(2) 应建立专兼结合的双师结构专业教学团队，专业教师规模按照1：20左右的师生比进行配置，专业专任教师与企业兼职教师比例为1：2，且由企业兼职教师承担的实践课程学时比例应达到50%左右。

(3) 专业教学团队应结构优化，梯队合理，专业专任教师应具有本科及以上学历，具备双师素质教师的比例应达到70%以上，高级职称的比例应达到30%以上，45岁以下青年教师中研究生学历或硕士学位比例达到60%以上。

(4) 每门课程的专任教师数量应与学生规模相适应，高职主讲教师应由具备讲师以上职称的专任教师或工程师以上职称的企业兼职教师担任，主要专业技能训练课至少配备相关专业中级技术职称以上的专任教师1人。

(5) 专业实验、实训兼职指导教师应具有大专及以上学历或中级以上职称。

(6) 专任教师应具备先进的职教理念，良好的职业道德和较强的教学科研能力，高职专业教师应持有高等学校教师资格证。专业专任教师上岗前到企业实践锻炼时间累计不少于2个月，专任教师3年内到企业顶岗锻炼的时间累计不少于3个月。

#### 2. 企业兼师任职要求：

高职企业兼职教师应具有大学专科及以上学历，工作年限3年以上，具备丰富的实践经验，担任企业主管级以上岗位职务，或具有本专业高级技师或中级

以上职称。

课程师资配置与要求一览表

专业课程群	专兼教师配置情况	教师专业能力要求
房地产营销策划课程群	校内教师4人 企业兼师8人	具有在房地产营销策划与经纪代理机构从事营销策划、顾问咨询、招商运营、租售服务、代办按揭贷款及代办交易登记知识体系和实操经验。要求具备下述职业能力：①市场调查与分析技能；②房源采集技能；③整合营销技能；④合同管理技能；⑤投资咨询与价款测算技能；⑥权证办理技能；⑦渠道联动技能。
不动产运营管理课程群	校内教师2人 企业兼师4人	具有不动产运营管理及社区O2O运营、长租公寓领域知识体系和实操经验。要求具备下述职业能力：①不动产项目运营策划技能；②物业资产管理、设施设备管理技能；③物业服务技能；④物业经营与社区运营技能；⑤客户关系维护管理技能。
不动产评估课程群	校内教师2人 企业兼师4人	具有在房地产、土地或资产评估机构从事项目拓展、市场调查、现场勘查、分析测算、报告撰写等工作实操经验和注册估价师执业资格。熟悉工程造价及招投标法律法规。要求具备下述职业能力：①协议拟定与签订技能；②现场调查与查勘技能；③数据处理、价格调查与测算技能；④报告撰写技能；⑤资料归集与查阅技能。
房地产投融资课程群	校内教师4人 企业兼师8人	具有在房地产按揭机构、金融机构从事客户拓展及融资渠道维护，项目融资方案策划、推介、谈判、风控等岗位工作，或在按揭代理机构从事按揭业务代办和管理工作经验，要求具备下述职业能力：①项目资源开拓及融资渠道维护技能；②项目融资方案策划、推介、谈判、合同拟定及签约技能；③房地产抵押、房地产按揭业务办理技能；④投融资项目风险控制及投后管理技能；⑤资金预算方案计划与管理技能。

## （二）教学实施

### 1. 专业教室基本条件

专业教室一般配备黑(白)板、多媒体计算机、投影设备、音响设备，互联网接入或Wi-Fi环境，并实施网络安全防护措施；安装应急照明装置并保持良好状态，符合紧急疏散要求，标志明显，保持逃生通道畅通无阻。

### 2. 校内外实训室基本要求

校内实训室应体现真实的职业环境，体现本专业领域新材料、新技术、新工艺、新设备；实训设备应优先选用常用工程设备。

校外实训基地基本要求为：具有稳定的校外实训基地；能够开展房地产经营与管理专业等实训活动，实训设施齐备，实训岗位、实训指导教师确定，实训管理及实施规章制度齐全。已具备实训条件如下表：

**房地产经营与管理专业中高职贯通培养三二分段  
中职阶段校内实训基地条件一览表**

序号	实训室名称	实训室功能	主要设施设备		
			名称及型号规格	数量	单位
1	房地产销售实训室	1. 房地产销售分项练习	多媒体教学平台、讲台	1	套
		2. 房地产按揭服务流程模拟训练	楼盘沙盘模型	3	个
			户型模型	15	个
		3. 房地产销售各类合同签订训练	样板房（含房屋、家具及配饰）	1	套
		3. 房地产销售业务综合练习	接待台、凳	20	套
			洽谈台椅（一台四椅）	3	套
2	房地产经纪实训室	1. 房地产交易管理系统操作练习	多媒体教学平台、讲台	1	套
			楼盘与户型图	8	幅
		2. 房地产中介管理系统操作练习	电脑	25	台
			电脑桌	25	张
		3. 房地产经纪服务分项练习	学生凳	50	张
			房地产中介管理系统	1	套
4. 房地产经纪服务综合训练	洽谈台椅（一台四椅）	3	套		
3	房地产测绘实训室	1. 经纬仪、水准仪、测距仪等常用测绘仪器使用练习	多媒体教学平台、讲台	1	套
			经纬仪及配套脚架	20	套
			水准仪及配套脚架	20	套
			塔尺	20	把
			布尺	5	把
			测距仪	20	个
		学生桌、凳	40	套	
2. 房屋面积量算					
4	商业物业	1. 开发用地获取模拟	多媒体教学平台、讲台	1	套

	经营实训室（ERP实训室）	2. 开发规划模拟 3. 物业经营模拟	房地产企业经营沙盘	1	套
			沙盘桌	6	张
			学生凳	48	张
5	房地产专业专用机房（2间）	1. 计算机操作能力训练 2. 房地产估价软件系统操作训练 3. 房地产中介、房地产按揭考证练习	多媒体教学平台、讲台	2	套
			计算机	108	台
			配套计算机桌、凳	108	套

备注：表中实训设备及场地按一个教学班（50人左右）同时训练计算。

中职阶段校外实训基地条件一览表

序号	实践教学项目	对校外实训基地的要求
1	房地产营销实训	满足专业实践教学和技能训练要求
2	房地产经纪实训	签订实习协议，满足学生顶岗实训半年以上的实训基地
3	房地产估价实训	签订实习协议，满足学生顶岗实训半年以上的实训基地
4	不动产运营管理实训	签订实习协议，满足学生顶岗实训半年以上的实训基地

房地产经营与管理专业中高职贯通培养三二分段

高职阶段校内外实训基地条件一览表

类型	实训基地（室）名称	主要承担实训项目	对应课程	开设学期
校内实训基地	工程制图实训室	建筑识图实训 房屋建筑构造实训	建筑工程制图与CAD、 房屋建筑构造	1、2
	房地产营销策划与展示中心	新媒体营销策划实训 房地产营销策划综合实训、房地 产投资开发综合实训、房地产创 新创业训练	新媒体营销策划、房地 产营销策划、房地产开 发经营、创新创业（社 会实践）活动	1、2 、3
	房地产交易仿真实训中心	房地产经纪业务实训 房地产经纪技能训练	房地产经纪实务、房地 产经纪技能实训	2
	房地产综合实训室	撰写房地产投资分析报告、撰写 房地产估价报告实训、编制建筑 工程预算实训、工程招投标模拟 实训	房地产投资分析、房地 产估价实务、建筑工程 预算、工程招投标与合 同管理	2、3
	物业管理实务综合实训室	物业经营管理综合实训、物业运 营策划综合实训	物业管理实务、物业运 营策划	3
	智能楼宇综合实训室	智能化管理、智能化控制、故障 排除、消防管理、信息化管理	建筑智能化技术、 物业管理实务	3

	物业客户服务中心	客户关系管理实训 公关礼仪实训	物业管理实务、公关礼仪与消费心理	1、3
校外 实习 基地	广东链家房地产经纪有限公司 (链家集团)	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	现代学徒制岗位课程教学与课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	1、2、3、4
	广州方圆地产顾问有限公司 (方圆房服集团)	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	现代学徒制岗位课程教学与课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	1、2、3、4
	广州住天下网络股份有限公司 (房博士)	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	2、3、4
	易居(中国)企业集团 股份有限公司	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	2、4
	广州星原房地产代理有限公司	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	1、2、3、4
	广东科德律师事务所 (绿地+科德业务)	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	碧桂园集团广清区域	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广州荔安房地产开发有限公司 (中海地产)	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广东中原地产代理有限公司	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广东合富房地产置业有限公司	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广州裕丰咨询顾问有限公司	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广州众城房地产代理有限公司	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广州市规划和自然资源局 白云区分局	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广州市白云区房地产交易 登记中心	毕业(顶岗)实习、毕业实习报告	毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	4
	广州市房地产中介协会	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	1、2、4
	广州市物业管理行业协会	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	1、3、4
	广州市白云区不动产服务协会	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	1、2、4
	广东国众联行资产评估土地 房地产估价规划咨询有限公司	课程实训、毕业(顶岗)实习、 毕业实习报告	课程实训、毕业(顶岗)实习、毕业设计(毕业实习报告)	3、4

广州市亿信房地产土地评估有限公司	课程实训、毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	课程实训、毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	3、4
广州威格斯房地产评估咨询有限公司	毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	4
中海物业管理广州有限公司	课程实训、毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	课程实训、毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	1、3、4
粤海物业管理有限公司	课程实训、毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	课程实训、毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	1、3、4
广州锦日物业服务有限公司	毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	4
广东碧桂园物业管理有限公司	毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	4
广联达科技股份有限公司广州分公司	毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	4
广州宇浩工程管理有限公司	毕业（顶岗）实习、毕业实习报告	毕业（顶岗）实习、毕业设计（毕业实习报告）	4

### （三）教学资源

#### 1. 教材选用

选用教育部或建设部专指委、行指委统一指导的3年以内出版的房地产经营与管理专业规划教材或组织编写一批实习实训校本教材，优先使用教师自编教材。教材的编写和选用应充分体现任务引领、实践导向课程的设计思想，以应用能力为核心、以解决实际问题为目标，应体现先进性、通用性、实用性。

#### 2. 图书文献配备

图书资料包括专业书刊、法律法规、规范规程、教学文件、电化教学资料、教学应用资料等。有关给房地产经营与管理专业书籍10000册以上；各类期刊（含报纸）5种以上，有一定数量且适用的电子读物，并经常更新。

#### 3. 数字资源配备

有一定数量的教学光盘、专业教学软件、多媒体教学课件等资料20G以上，并不断更新、充实其内容和数量，年更新率在10%以上。以数字校园为依托，积极开发和利用网络课程资源，充分利用诸如电子书籍、电子期刊、数据库、数字图书馆、教育网站和电子论坛等网上信息资源，使教学从单一媒体向多种媒体转变；教学活动从信息的单向传递向双向交换转变；学生单独学习向合作学



习转变。

注重课程资源和现代化教学资源开发和利用，收集学生难以见到的、有重要意义的案例、教学动画等，创设形象生动的工作情境，激发学生的学习兴趣，促进学生对知识的理解和掌握。同时，积极创造条件搭建远程教学平台，扩大课程资源的交互空间。建立多媒体课程资源的数据库，参与房地产经营与管理国家专业教学资源库建设。

#### （四）教学方法

公共基础课教学要符合教育部有关教学基本要求，重在培养学生的文化素养，服务学生专业学习和终身发展，突出“以学生为中心”的理念，强调学以致用，为学生综合素质的提高、自我学习能力提升、职业素质的形成和可持续发展奠定基础。专业技能课程的教学要按照职业岗位群的能力要求，充分利用网络手段和数字化资源，尽量采用行为导向的项目导向、任务驱动、任务训练、模拟教学、角色扮演、案例分析等教学方法，教学内容与安排遵循学生认知规律，引入企业兼职教师资源，发挥专兼职教师各自的优势、通过课程教学、基本技能训练、企业顶岗培养，不断提高学生的专业技术能力和综合素质，满足企业岗位需求。

根据房地产经营与管理专业的特点及教学要求，建议多采用如下教学方法来增强和提高教学效果：

##### 1. 项目导向教学法

通过共同实施一个完整的房地产项目开展教学行动。

##### 2. 任务驱动教学法

设计典型工作任务，教学注重学生职业素质和职业技能培养。

##### 3. 案例教学法

围绕真实的项目案例，让学生通过讨论、分析，比较和研讨来进行学习。

##### 4. 情景教学法

依据职业岗位能力培养目标，利用校内外实习实训基地创设情境开展教学。

##### 5. 五步教学法

“教学五步”切合“思维五步”：一是疑难的情境；二是确定疑难的所在

；三是提出解决疑难的各种假设；四是对这些假设进行推断；五是验证或修改假设。

#### 6. 头脑风暴法

分组在正常融洽和不受任何限制的气氛中以小组会议形式开展头脑风暴。

#### 7. 仿真教学法

利用现有房地产校内实训室，让学生通过模拟角色扮演开展实训教学。

### （五）学习评价

课程考核评价注重目标导向，采用形成性评价与结果性评价相结合。

理论课程考核评价一般采用：课程总成绩 = 平时成绩\*X% + 课内实训成绩\*X% + 期末考试成绩\*X%。期末考核评价及方式为理论考试，一般采用闭卷形式，也可根据特定课程的特点采用开卷考试形式。

形成性评价不采用单一的期末理论知识考核，而是“学”和“做”相结合，既考察学生基本理论、基本知识，又考察学生的实践操作技能。主要应参考课堂出勤率、学习态度、探究精神、课内实训质量、学习讨论和团队协作的效果及平时作业的质量等因素形成。

毕业（顶岗）实习由校企共同制定考核评价标准，形成以学生、学校、企业、客户共同评价的考核评价体系，考核评价应以专业技术能力考核及客户评价为主。考核评价方式包括笔试、面试、现场操作、提交报告、汇报答辩、任务考核、技能竞赛、客户满意度评价、绩效考核等方式。

### （六）质量管理

#### 1、做好中职与高职人才培养目标定位与课程教学的有效衔接

应充分考虑高职与中职阶段部分专业课程的衔接，特别是相同或相似课程名称之间教学内容之间的分工与衔接，中高职学校教学团队、任课教师、企业兼职兼课教师应对本人才培养方案设计的所有专业课程，逐一对接，通过制订课程标准，落实每门课程在中高职学段的教学顺序、教学内容、教授深度、考核方式等。科学科学安排本专业内所有专业课程的教学顺序，做好专业设置衔接、专业定位衔接与培养目标衔接。根据就业市场人才需求发展，科学确定专业定位。形成以行业发展需求为导向，以中职专业为基础，依次递进、中高职

贯通衔接的专业课程体系和人才培养目标层次体系。

## 2、建立信息化教学、实践教学为主线的一体化教学体系

倡导理实一体化教学方法，整合专业理论课与专业实践课的教学环节。采用任务驱动、互动式、探究式教学方法与手段，避免传统填鸭式教学，做到边教、边学、边做。实验、实习、实训课时数要占教学课时数的50%以上。

## 3、建立注重全过程考核的教学评价体系

建立注重全过程考核的教学评价体系，考核突出能力标准，体现对学生综合素质的考察。建立科学的质量管理体系，运用专业监控与改进等质量管理手段，实行学分制管理，学生必须按照要求修完规定的学分才能毕业。教学质量监控纳入学校督导管理系统及毕业（顶岗）实习考核评价体系。开发网络教学平台和远程教学管理系统，通过网络建立网络质量监控系统，通过网络获取教学组织实施、学生学习、课程考核等实时信息，对课程教学效果和质量进行评价及反馈。

## 4、完善教学管理机制

加强各项教学管理规章制度建设，形成规范的教学管理文件体系。完善教学质量监控与保障体系；形成教学督导、教师、学生、社会教学评价体系和完整的信息反馈系统；建立具有可操作性的激励机制和奖惩制度。教务处、系部日常教学运行及课程建设进行质量监管，及时解决教学中出现的问题。教务处、督导室不定期组织人员进行现场听课、组织学生座谈、查阅教学文件和相关记录，开展评教评学活动。

# 九.【专业群及专业特色】

## （一）组群逻辑

面向粤港澳大湾区智慧城市建设产业链，打造以智慧城市建设为特色的市政工程技术专业群。充分利用物联网技术、人工智能技术及BIM技术为传统建筑业和大湾区智慧城市建设赋能，实现BIM+、智能+与城市建设协同，实现智慧建造转型升级。以广州城市建设职业教育集团和广联达数字建筑产业学院为产教融合平台，整合校企行政在教育链、产业链、创新链的资源，以粤港澳大湾区智慧城市建设为载体，在专业群实施“一体两翼、三链融合”发展战略，把握智慧城市建设产业对人才的中高端需求，打造以市政工程技术为龙头，建筑工

程技术、古建筑工程技术、园林技术为支撑，房地产经营与管理为运维载体的大湾区智慧城市建设专业群。大力推行“1+X”证书制度，探索在BIM技术和装配式建筑方面实现学历证书和职业技能等级证书互通衔接，重构专业群课程体系，培育专业群特色和核心竞争力，为粤港澳大湾区城市建设提供人力资源支撑和技术技能服务。

专业群的建设与发展，将以建筑信息化为平台，以 BIM 技术为手段，整合工程施工教学资源，构建数字化、网络化、智能化教学应用和服务平台，集聚各专业优势共同发展。共同打造粤港澳大湾区城市建设高端技术技能人才培养高地和创新服务平台，实现为建设教育强国、人才强国作贡献，为国家复合型技术技能人才培养培训建设提供新经验。

## （二）专业群

名称	智慧城市建设专业群
群内专业	1、市政工程技术2、建筑工程技术3、房地产经营与管理4、园林技术5、古建筑工程技术
核心专业	市政工程技术
群内资源共享	<p><b>（1）专业群平台课程共享</b> 依托国家骨干专业和省级示范校重点建设专业市政工程技术专业群和广州城市建设职业教育集团，以及国家级生产型实训基地现代城市建设与服务公共实训中心，专业群开设了工程制图、工程CAD、工程测量、工程招投标与合同管理、BIM技术五门专业群平台课程，共享“工学交替、实境育人、四岗渐进、能力递增”的人才培养模式，专业群共建课程，实现协同发展。</p> <p><b>（2）专业群师资共享</b> 专业群内专任教师师资共享，建立校企“互派、互聘”机制，共建专兼结合的“双师型”教学团队。</p> <p><b>（3）专业群基地共享</b> ①广州城市建设职业教育集团（共享平台）； ②现代城市建设与服务中心（校内基地）； ③房地产与物业实训中心（校内基地）； ④广州市建筑集团有限公司（校外基地）； ⑤广联达科技股份有限公司广州分公司（校外基地）； ⑥广州宇浩工程管理有限公司（校外基地）。</p>

## （三）专业特色

本专业已于2019年立项广东省二类品牌专业和省级现代学徒制试点专业，是省级示范校重点建设专业市政工程技术专业（群）群内专业，采用“工学交替、实境育人、四岗渐进、能力递增”的人才培养模式，目前已成功试行中高职贯通、现代学徒制等职业人才培养改革，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、不动产运营管理、房地产价格评估、房地产投资融资四个岗位方向设置课程，毕业（顶岗）实习在合作企业进行。

房地产专业将以编制广东省房地产经营与管理专业教学标准为引领，以现代学徒制改革为专业建设抓手，以建设省级品牌专业为目标，对接职业岗位标准，服务地方和行业发展需求，完善公共基础课程、专业核心课程、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。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“坚持以文化人、植根社区发展，培养高素质创新人才和技术技能人才”的办学特色。

2017年，本专业名列全国房地产经营与估价教指委发布的专业行业影响力全国50强第5名，并牵头广州市3所中职学校录制2017年度广东教育电视台“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。房地产专业目前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、中高职贯通一体化人才培养、现代学徒制试点等关键节点培育和彰显自己的专业特色。

## 十. 【产教融合、校企合作】

### 房地产经营与管理专业中高职贯通培养三二分段

#### 产教融合、校企合作一览表

序号	主要合作企业	合作形式	主要合作项目（内容）
1	广州城市建设职业教育集团	牵头组建，广东省示范性职教集团，职教集团内部72家会员单位资源共享，共同申报和实施重大教改项目	联合招生、师资培训、技能鉴定、社会服务、课程实训、顶岗实习
2	广州市房地产职业教育集团	共同发起成立，职教集团内部资源共享，共同实施重大教改项目	联合招生、师资培训、技能鉴定、社会服务、课程实训、顶岗实习

3	广东链家房地产经纪有限公司	房地产营销策划与经纪代理岗位方向 深度校企合作基地、校企合作开展现代学徒制人才培养、支持企业申报产教融合型企业	校企共育、师资互派、课程与教材开发、技能鉴定、顶岗实习
4	广州方圆地产顾问有限公司	房地产营销策划与经纪代理岗位方向 深度校企合作基地、校企合作开展现代学徒制人才培养及订单班合作，培育产教融合型企业	校企共育、师资互派、课程与教材开发、顶岗实习
5	广州住天下网络股份有限公司	房地产营销策划与经纪代理岗位方向 深度校企合作基地、推进现代学徒制合作、支持企业申报产教融合型企业	校企共育、师资互派、课程与教材开发、顶岗实习
6	易居企业（中国）集团有限公司	房地产营销策划与经纪代理岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、顶岗实习
7	广州星原房地产代理有限公司	房地产营销策划与经纪代理岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、课程与教材开发、顶岗实习
8	绿地集团+广东科德律师事务所	房地产营销策划与经纪代理岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、顶岗实习
9	碧桂园集团 广清区域	房地产营销策划与经纪代理岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、顶岗实习
10	中海物业管理 广州有限公司	不动产运营管理岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、课程与教材开发、顶岗实习
11	粤海物业管理 有限公司	不动产运营管理岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、课程与教材开发、顶岗实习
12	广州锦日物业服务 有限公司	不动产运营管理岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、顶岗实习
13	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司	不动产评估岗位方向 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、顶岗实习
14	广州市房地产中介协会	行业协会类 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、技能鉴定、社会服务、顶岗实习
15	广州市白云区不动产服务协会	行业协会类 深度校企合作基地	校企共育、师资互派、课程与教材开发、技能鉴定、社会服务、顶岗实习

## 十一.【创新创业教育】

### （一）培养思路

学院组建了创新创业学院，在全院所有专业统一开设了《大学生职业生涯

与创新创业指导》、《创新创业（社会实践）活动》两门课程，共计4个学分公共必修课。结合房地产专业特点，逐步培养学生具备创新精神和创业意识。根据行业企业最新发展动态，在房地产专业新开设了与创新创业密切相关的专业课程：包括《互联网+房地产》，全方位培养学生的创新创业能力。

### （二）培养阶段

分三个阶段进行学生创新创业能力培养。第一阶段为第一学期，通过开设《大学生职业生涯与创新创业指导》课程，组织各种创新创业讲座，培养学生的职业道德和创新意识；第二阶段为第二学期，通过《互联网+房地产》，培养学生的创新创业技能，同时面向全体学生，组织参加大学生“互联网+创新创业大赛”、以及广东省“挑战杯”等各类创新创业竞赛；第三阶段为第三、四学期，通过《创新创业（社会实践）活动》综合实践课程，全方位培养学生的创业实践经验和创新工作能力。

### （三）培养措施

在《大学生职业生涯与创新创业指导》公共必修课的基础上、构建了基础启蒙类、兴趣引导类、知识技能类、实验实训类梯级课程体系。改革考核方式，注重考查学生运用知识分析解决问题的能力，推动结果考核向过程考核、能力考核转变，在综合实践教学教学环节设置了《房地产营销策划实训》、《房地产经纪技能实训》、《专业认知实践》、《毕业（顶岗）实习》等以过程能力考核为核心的创新导向的实践课程。针对互联网+时代背景下房地产行业的最新发展趋势，专门开设了《互联网+房地产》等创新创业导向专业课程，《创新创业（社会实践）活动》创新创业实践课程专门培养学生的创新精神、创业意识和创业能力。

通过上述措施，将创新创业全面立体化融入专业人才培养课程体系，全面贯彻“立人立业”校训，落实“特色兴校”办学理念，彰显“坚持以文化人、植根社区发展，培养高素质创新人才和技术技能人才”的办学特色。

## 十二.【学生第二课堂活动】

1. 学生参加以国学活动（讲座、读书、文化活动等）为代表的体现文化素质教育的学习活动。积极参与全国互联网+创新创业大赛、广东省及全国大学生“挑战杯”创业计划竞赛、省及全国大学生“挑战杯”课外科技作品竞赛、省

质量工程大学生创业实训项目、省质量工程大学生创业实践项目、学院及省市级创新创业项目及公益活动；学生组建创新创业团队，开展创新创业实践；学生参与校企合作单位业务协作。

2. 房地产开发投资、房地产营销策划、房地产经纪代理、房地产土地评估、不动产运营管理、长租公寓运营策划等企业组织的行业讲座、校园宣讲、技术培训、业务培训等活动。

3. 房地产行业企业开展的岗位见习、业务兼职、业务推广、项目庆典等专业岗位实践活动。

4. 学生参加以广州市公益创投活动为代表的社会实践活动。

5. 学生参与学院、系部组织的各种社团活动、文体活动。

6. 学生参与各类专业领域的各类职业技能竞赛和课外实践活动。

7. 学生参加其他社会公益与志愿者活动。

8. 通过参加学校的艺术节、电影文化节、才艺比赛等活动，加强学生的美育教育。

### **十三.【资格证书与技能等级证书】**

#### **（一）通用能力证书**

1、高等学校职业英语能力认证证书（A或B级）；

2、高等学校计算机水平考试（一级或二级证书）。

#### **（二）中职学段要求职业资格（技能）等级证书**

根据《广州城市职业学院2020年三二分段中高职贯通培养试点转段考核方案（房地产经营与管理专业）》，中职学段毕业后的试点专业试点班学生符合以下所有条件和其他相关要求的，可进入广州城市职业学院房地产经营与管理专业学习：

1. 符合高职院校录取所在年度广东省普通高考报名条件；

2. 转段考核成绩符合高职院校招生章程、招生方案、转段考核工作方案等相关要求；

3. 在中职学段毕业后取得中等职业教育毕业学历证书；

4. 在第五学期（具体时间由高职院校按照相关文件确定）前获得相应专业对口的下列资格证书之一：（1）广东省教育考试院颁发的专业技能课程等级证



书；（2）国家职业资格中级（含）以上技能等级证书；（3）省级（含）以上行政部门及其授权的省级（含）以上行业学会颁发的中级（含）以上职业技能等级证书；（4）国家开展试点的职业技能等级证书（X证书）；（5）其他行业认可度较高的证书；（6）广东省中职学校技能比赛三等奖及以上，或市级中职学校技能比赛一、二、三等奖。

广州城市职业学院房地产经营与管理专业中高职贯通培养高职学段转段考核对以上资格证书的具体要求详见下表。转段考生从中选一，考取其中一个技能证书即可。

**房地产经营与管理专业转段考核技能证书及发证机构对应表**

序号	高职专业	对口中职学校	中职专业	
1	房地产经营与管理 (540701)	广州市土地房产管理职业学校	房产营销与管理(122000)	
2				电子商务师、制图员(建)
3				
4				
5				
6				

注：学生在以上六个技能证书中任意考取一个即可。

**（三）高职学段建议职业资格（技能）等级证书**

1. 职业资格证书一：房地产策划师（初级）或房地产营销师（初级）职业资格证（与房地产营销策划职业岗位（群）相匹配）；

2. 职业资格证书二：房地产经纪人协理或广州市房地产中介服务人员职业水平认证（与房地产经纪代理职业岗位（群）相匹配）；

3. 职业资格证书三：物业管理师（初级）或建（构）筑物消防员职业资格证（与不动产运营管理职业岗位（群）相匹配）。

#### **十四.【毕业要求】**

##### **（一）学分要求**

1. 中职（3年）：学生在中职学段3年必须完成教学进度表所列的必修课，并取得总学分 170 学分，其中必修课 152 学分，选修课 18 学分。

2. 高职（2年）：本专业学生必须完成培养方案所规定所有课程，取得必修课 82 学分（含创新社会实践活动 2 学分），专业选修课 8 学分，公共选修课 4 学分，总学分达 94 学分（学时达 1692 学时）方可毕业。

##### **（二）证书要求**

中职学段毕业生转段进入高职学段继续学习，应取得本方案十三条第（二）款中所规定的六类职业资格（专业技能）证书其中的一种，同时鼓励考取其他一种或多种职业资格证书。

鼓励高职学段学生考取本方案十三条第（三）款中所列三类职业资格（专业技能）证书其中的一种，同时鼓励考取其他一种或多种职业资格证书。

#### **十五.【附录】（教学进程安排表、变革审批表等）**

无。

编制人：

广州城市职业学院：廖晓波

广州市土地房产管理职业学校：彭玉蓉

审定人：雷 华

2020年6月28日