

# 基于“校企协同、融合对接”的 物业管理人才培养模式改革

王瑞璞

上海城建职业学院 上海 200037

**摘要:**目前职业学院要办出特色现代职业教育,与物业服务公司共同启动“学校企业整合”工作。双方建立了校企合作体系,共同确定人才发展方案,制定教学计划,共同建立企业参与的审核评估体系,培养学生的专业技能。就业合作、合作发展取得新突破,创新模式得到发展“校企合作、融合对接”的人才培养模式。物业行业的转型发展,亟需更多富有创新精神、专业技能较强的优质物业管理人才。因此,高校在“战略合作、产教协同、教研互促”的理念指导下,开展校企协同“多元聚力,五径对接”的物业管理专业人才培养模式探究,分别从专业建设、“三教”改革、实践教学、课程体系建设、考核体系这几方面,全方位、立体化打通校企合作,形成产教融合创新发展的生态体系,提升专业人才培养水平。

**关键词:** 校企协同; 物业管理; 融合对接; 人才培养; 模式改革

## 前言:

近年来,物业行业发展提速,坚持“创新赋能”,加快转型升级,迫切需要具备良好职业素养和实践创新能力的物业管理专业人才。但是,当前物业管理行业仍存在人才结构性短缺等问题,难以满足行业企业人才质量的要求。与此同时,当前的校企合作也出现“同质化”“功利化”耦合度差等亟待解决的问题。

为解决以上困境,学院立足高职教育的供给侧改革,以服务“三中心一基地”建设为主线,根据经济结构调整和产业转型升级的实际需求,以行业需求为导向,将知识、能力与素质教育紧密结合,培养面向工作实际、富有创新精神、专业技能强的技能型的物业人才,遵循“战略合作、产教协同、教研互促、共建共享”的人才理念,构建“多元聚力,五径对接”的校企协同物业管理专业人才培养模式,凝聚各方的智慧和力量。

## 一、践行职业教育发展新理念

伴随信息化发展,企业更加注重员工的计划、决策、分析等综合实践能力,而传统单一的学校教学模式难以满足,就需要学校树立“协同发展”理念,借助企业资源和社会资源,搭建校企对接平台,增强职业院校教育中的职业技能特色,提升学生的职业创新能力和实践能力,更好地满足企业的人才需求。同时,深度的校企合作关系本质上是一种战略协同,在结构和机制上互相嵌入,促进主体利益的耦合,以高度信任维系双方的长期合作。基于此,学校理应站在更高层面,看待校企

合作的形式,确定校企合作战略伙伴关系。

## 二、构建校企合作共赢生态圈

1.深化校企协同,探索实践“现代学徒制”试点项目  
物业专业“跨学科”属性强,在人才培养过程中需要企业深度参与。学院与万科集团、绿城集团、均豪物业等多家知名企业建立合作关系,达成践行“现代学徒制”的高度共识。“现代学徒制”由校企共同主导人才培养,设立规范化的企业课程标准,采用“招生与招工一体化”的形式,签订学校、企业合作协议、学生培训协议,形成联合专业培训模式。在人才培养目标指导下,职教专家、企业与学校、双师共同参与设置“公共课程+模块课程+教学项目”的专业课程体系和工学交替教学模式,将企业文化融入育人过程,增强人才培养的针对性,实现互补互利。

## 2.深化校企资源融合,共建共享实践教学基地

加强学校与地方的深度合作,是物业管理专业毕业生“畅销”的一大法宝。学院邀请行业专家定期就专业建设进行咨询,密切关注新业态,规范人才培养形势,动态保持物业产业专业建设与发展的契合,确保人才发展。通过整合资源,推进与地方企业和政府的合作,建立“教学基地”开展人才培养、学生实践等合作;积极开展教育培训和职业鉴定,在2017年9月~2019年8月,进行了6次管家资格培训认证,推进职业技能评估标准和资格认证与行业接轨。

## 3.深化专创融合,整合教学资源

推进创新创业教育,促进专创融合,积极申报学校创新创业教育导师库,开发“基础+成长+实战”的双创课程,将市场需求、企业项目融入课程,着力贯通课内课外、实践教学与社团活动、创新实践与竞赛等渠道,提高学员实战化创新能力。创建创新创业平台,邀请行业专家开展专题讲座,增强学生创新创业意识。

### 三、基于“校企协同、融合对接”的物业管理人才培养模式改革的具体策略

#### 1. 教学与物业服务融为一体

职业学院与物业公司的培训机构合作,实现了职业技术培训与行业对接,课程与专业标准对接,教学过程与物质服务对接,使学生真正实现了理论教学与物业服务相结合。

#### 2. 人才培养与企业需求相融合

职业学院联同物业公司进行研究,确定人才发展目标,确保综合发展的融合具有企业实际需求的人力资源;联合研究制订人才发展计划,以期将优质教育和专业技能结合起来;共同搭建综合教学平台,实现理论教学内容与物业服务相结合;共同努力建立教师队伍的“双师结构”,共同开展专业技能学习研究,将能力培养与资格培养相结合;共同营造工作场所氛围和职业技术氛围,将学校文化与企业文化相结合。坚持就业导向,精准对接行业发展需求,形成“动态调整、实施优化”的专业建设思路,实现与产业发展的协调互动。立足于全国,围绕区域经济发展战略规划和产业发展,优化资源配置,动态调整专业结构、专业内涵,促进教育、人才、产业、创新有机联系,更加有效服务于行业的发展。

#### 3. 开展校企深度合作的良性循环

学校企业之间的深度合作充分调动了直接参与组织学校学习的企业的积极性。企业在人才开发、设备、技术等领域支持学校,有助于提高学院的整体学习能力,改善学习环境,实现学生工作、学习、成长和就业的良性循环。新理念、新观念、新模式“围绕市场的专业化、围绕学生的教师、围绕工作的学生”具有积极的社会影响和经济效益。

#### 4. 实践教学、实习训练与企业平台对接

物业管理专业建设期间,新建物业管理互联网+实训室、智能家居实训室、升级电梯实训室,作为国内首家院校引入物业生活服务系统用于专业教学,开发物业管理、社区服务、购物等一体化的物业社区生活服务系统。另外,专业建设过程中,不断优化校外实训基地和实训教学项目,新增6处校外实训基地,增加3家合作企

业,并在原有管家学院基地建设的基础上,设立“管家学院教育教学基地”,为学生提供了真实的工作环境和各类技能培训,进一步促进校企合作、工学结合。

### 5. “三教改革”与工学结合对接

#### (1) 建设师资队伍,不断优化教师能力结构

首先,根据专业发展建设优化师资结构,主要从两方面入手:一是盘活资源存量,坚持“双师型”特色,分类型构建专业化教学团队;二是做优资源增量,引进、培养专业带头人、骨干教师,不断优化专业教学团队的结构。其次,根据产业转型要求,开展教学能力提升计划,成立物业管理教学联盟,建“教师企业工作站”,采用教师培训、研学、学历晋升、企业顶岗实践、灵活挂职等方式,提升教师的专业实践能力和社会服务能力。然后,建立校企人员双向流动机制,实行双专业带头人。学院聘请校外专业带头人,聘请了70名行业专家,参与专业建设和课程改革,形成了专任教师和企业兼职教师协同教育,教学名师引领,专业带头人、骨干教师为中坚力量,专业教师为主体的教师梯队。最后,完善专业教学团队的评价激励机制,树立“重视教学、崇尚创新、以人为本”的理念,深度挖掘团队的发展潜力。

#### (2) 开发新形态教材

学院和企业合作开发产教融合型教材及相关配套的教学资源。建立信息化、共享化的教育平台,建设“物业管理实务”省级精品资源课程、山东省物业管理专业教学资源库,5门信息化课程建设,引进企业“职业培训包”,并推广“互联网+职业培训”模式,为学生引入了更多的数字化教学资源,推动教学与实训、学习与生产的融合。

#### (3) 积极推广“现代化”教学教法

基于数字化发展,学院积极推动大数据、人工智能、虚拟现实等现代信息技术在教育教学中的应用,普及推广“以学生为中心”的项目化教学、情景教学、任务导向教学等教学模式,推动高职课堂由教到学的转变。

#### (4) 课程体系建设与岗位职业能力对接

为实现职业核心能力与岗位技能的对接,从课程目标、教学内容、评价方式等方面建立符合人才培养目标的课程体系。增加课程思政内容,优化课程设置,突出理论和技能的开发,及时反映新知识、新技能、新方法。在物业专业的课程体系建设中,确定“职业素质、职业能力、岗位技能”三位一体的课程目标,按照“平台+模块+方向”系统重构课程体系。借助平台资源帮助学生建构职业整体认知,模块课程对接职业标准,帮助学

生形成岗位认知能力。

总而言之,学院物业管理专业及其所在专业群实施校企协同,融合对接的育人模式,取得了一定的成效。一方面,物业管理专业师资队伍对人才培养的实践和创新进行了探索与创新,是对人才培养实践研究的补充和完善,为高职教育的人才培养提供了有力的支持。另一方面,加强实践教学模式改革,推进校企合作平台运用,促进教师队伍建设,提高学生的实践技能,保障了学生就业,获得合作企业的一致好评。另外,推动了重点专业建设项目,促进了专业的内涵发展,为专业建设注入

了活力,形成了“理实一体、工学结合、能力培养与行业需求相结合”的新格局。

#### 参考文献:

[1]常婷.高职院校现代物业管理专业人才培养模式探讨[J].住宅与房地产,2021(07):251-252.

[2]邵小芬.高物业物业管理专业校企合作人才培养模式研究[J].经济研究导刊,2020(11):78-79.

[3]宋明晶.高校物业管理本科专业校企合作人才培养模式探究[J].教书育人(高教论坛),2018(36):28-29.