

职业教育房地产类（专业）教师企业实践项目开发 与实施指南

一、编制背景

教育、科技、人才是全面建设社会主义现代化国家的基础性、战略性支撑。教育是国之大计、党之大计。职业教育是与普通教育具有同等重要地位的教育类型，是国民教育体系和人力资源开发的重要组成部分，是培养多样化人才、传承技术技能、促进就业创业的重要途径。切实提高职业教育的质量、适应性和吸引力，培养更多大国工匠、能工巧匠、高技能人才，必将为加快建设教育强国、科技强国、人才强国奠定坚实的基础。教师是立教之本、兴教之源，要增强职业教育的适应性和吸引力关键在于教师。职业院校的专业课教师（含实习指导教师）应当具有一定年限的相应工作经历或者实践经验，达到相应的技术技能水平。教师企业实践是培养职业教育“双师型”教师的有效途径和必由之路。

为规范和指导企业（包括产教融合型企业等），根据房地产类（专业）具体需求开发与实施教师企业实践项目，提升职业院校教师的职业素养、岗位核心能力和应用研究能力，特制订本指南。

二、编制依据

（一）职业教育法律法规

1. 《中华人民共和国职业教育法》
2. 中共中央、国务院《关于弘扬教育家精神加强新时代高素质专业化教师队伍建设的意见》
3. 中共中央办公厅、国务院办公厅《关于深化现代职业教育体系建设改革的意见》
4. 中共中央办公厅、国务院办公厅《关于推动现代职业教育高质量发展的意见》
5. 教育部等七部门关于印发《职业学校教师企业实践规定》的通知（教师〔2016〕3号）
6. 教育部等四部门关于印发《深化新时代职业教育“双师型”教师队伍建设改革实施方案》的通知（教师〔2019〕6号）
7. 教育部办公厅《关于做好职业教育“双师型”教师认定工作的通知》（教师厅〔2022〕2号）
8. 教育部办公厅关于印发《全国职业教育教师企业实践基地管理办法（试行）》的通知（教师厅〔2023〕4号）

（二）行业法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号）
2. 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）
3. 《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）
4. 《房地产经纪管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国人力资源和社会保障部令第8号）
5. 《物业管理条例》（国务院令第379号）

三、适用对象

本指南主要适用于职业院校教师企业实践基地和接纳职业教育教师实践的企业（以下统称基地）。

基地应结合区域/行业实际和自身优势特色，在本指南基础上进一步细化完善房地产类（专业）教师企业实践项目的内容和要求，制订教师企业实践项目工作方案。

职业教育房地产类（专业）名称及代码见表 1。

表 1 职业教育房地产类（专业）名称及代码

中职		高职专科		职业本科	
专业代码	专业名称	专业代码	专业名称	专业代码	专业名称
640701	房地产营销	440701	房地产经营与管理	240701	房地产投资与策划
640702	物业服务	440702	房地产智能检测与估价	240702	现代物业管理
		440703	现代物业管理		

四、项目目标

通过项目开展，促进房地产类专业教师了解专业面向的房地产企业的生产活动、组织方式、工作流程、房地产产业发展趋势等，熟悉专业面向岗位或工作领域的岗位职责、操作规范、技能要求、用人标准、管理制度、企业文化等关键运营要素，掌握房地产类专业在生产实践中应用的新知识、新技术、新工艺、新材料、新设备、新标准等前沿技术与创新成果，提升教师岗位核心能力和科研创新能力，为房地产类专业“双师型”教师成长和发展提供保障。

五、项目内容与要求

基地应以企业实际的生产工作场景、岗位工作任务为基础进行项目内容开发，按照职业素养、岗位核心能力和应用研究能力 3 个模块设计出教师企业实践任务，见表 2。

表 2 房地产类（专业）教师企业实践任务表

模块名称	项目名称	实践任务	时量/天
1 职业素养	1-1 行业发展分析	1-1-1 行业政策与行业标准研修	不多于 25 天
		1-1-2 行业发展趋势分析	
	1-2 企业文化认知	1-2-1 企业概况了解	
		1-2-2 企业文化学习	
	1-3 企业制度认知	1-3-1 企业规章制度学习	
		1-3-2 各项工作规范学习	
		1-3-3 安全规范学习	
	1-4 岗位规范、技能、业务认知	1-4-1 职业道德与职业操守培训	
		1-4-2 沟通技巧、团队协作等技能培训	
		1-4-3 岗位职责、业务流程学习	
	1-5 职业规划与发展培训	1-5-1 职业发展规划培训	
		1-5-2 个人能力提升培训	
	2 岗位核心能力	2-1 房地产与土地估价	
2-1-2 市场数据收集与分析			
2-1-3 估价报告编制与审核			
2-1-4 房地产评估软件操作			
2-1-5 评估案例研究与分析			

续表

模块名称	项目名称	实践任务	时量/天
2 岗位核心能力	2-1 房地产与土地估价	2-1-6 估价参数调整与优化	不少于 90 天
		2-1-7 房地产价格趋势预测	
		2-1-8 土地市场动态调研与分析	
		2-1-9 土地估价方法实操应用	
		2-1-10 土地政策法规学习与解读	
		2-1-11 风险评估与地价调整策略	
		2-1-12 地理信息系统（GIS）在土地评估中的应用	
		2-1-13 土地估价报告撰写与审核	
	2-2 资产评估	2-2-1 企业资产评估流程与规范应用	
		2-2-2 资产评估具体方法应用	
		2-2-3 无形资产评估与知识产权管理	
		2-2-4 资产评估信息系统操作	
		2-2-5 资产评估报告撰写与沟通技巧	
		2-2-6 资产评估行业趋势与新技术应用	
	2-3 房屋检测	2-3-1 房屋质量检查与验收	
		2-3-2 房屋安全隐患排查	
		2-3-3 装修工程验收与评估	
		2-3-4 房屋设施性能测试	
		2-3-5 验房报告编制与反馈	
		2-3-6 房屋维修建议与方案制订	
		2-3-7 房屋环境检测与治理	
	2-4 物业服务项目管理	2-4-1 物业服务流程管理	
		2-4-2 物业费收缴与预算编制	
		2-4-3 客户关系维护与投诉处理	
		2-4-4 物业设备设施维护与智能化管理	
		2-4-5 物业管理软件操作与应用	
		2-4-6 物业绿化与保洁管理	
		2-4-7 物业安全管理与应急预案制定	
		2-4-8 红色物业建设与社区治理实践	
2-4-9 物业档案管理			
2-5 物业企业运营管理	2-5-1 物业市场投标组织管理		
	2-5-2 物业企业人力资源管理		
	2-5-3 物业企业服务品质管理		
	2-5-4 多种经营项目策划与实施		
	2-5-5 物业资产运营策划与实施		

续表

模块名称	项目名称	实践任务	时量/天
2 岗位核心能力	2-6 房地产投资	2-6-1 投资项目可行性分析	不少于 90 天
		2-6-2 房地产市场调研与分析	
		2-6-3 投资收益预测与风险评估	
		2-6-4 房地产融资方案设计	
		2-6-5 投资项目谈判与合同签订	
		2-6-6 房地产资产管理策略制定	
	2-7 房地产项目策划	2-7-1 项目市场调研与定位	
		2-7-2 项目概念规划与方案设计	
		2-7-3 营销策略制定与执行	
		2-7-4 广告投放与效果评估	
		2-7-5 项目进度管理与控制	
		2-7-6 成本控制与预算调整	
		2-7-7 项目开盘方案制订与实施	
		2-7-8 客户关系管理与维护	
	2-8 房地产营销	2-8-1 市场调研与分析	
		2-8-2 营销策划与执行	
		2-8-3 客户沟通与接待	
		2-8-4 销售技巧培训	
		2-8-5 销售数据统计与分析	
		2-8-6 CRM 系统操作	
		2-8-7 营销策略创新	
		2-8-8 合作伙伴关系管理	
		2-8-9 售后服务与反馈收集	
		2-8-10 竞争对手监测	
		2-8-11 市场趋势预测	
		2-8-12 销售流程优化	
		2-8-13 品牌形象塑造	
	2-9 城市规划与环境科学	2-9-1 环保技术的应用	
		2-9-2 城市交通系统优化方案设计	
		2-9-3 绿色建筑材料的实地调研与测试	
		2-9-4 垃圾分类政策实施效果评估与优化	
		2-9-5 智慧城市建设项目的参与与规划	
		2-9-6 生态环境修复案例分析与实践	
2-9-7 污水处理厂工艺流程学习与改进建议			
2-9-8 空气质量监测网络布局与优化			

续表

模块名称	项目名称	实践任务	时量/天
2 岗位核心能力	2-9 城市规划与环境科学	2-9-9 城市规划法规与政策解读及应用指导	不少于 90 天
		2-9-10 可持续社区设计理念推广与落地实施	
		2-9-11 土地资源利用效率提升策略研究	
		2-9-12 能源管理系统在企业中的应用与优化	
		2-9-13 智慧城市数据平台建设与分析	
		2-9-14 绿色建筑评价体系学习与应用实践	
		2-9-15 废弃物资源化利用技术考察与推广	
	2-10 综合性任务	2-10-1 跨部门沟通协调与协作	
		2-10-2 房地产政策法规学习与应用	
		2-10-3 行业趋势分析与研究	
		2-10-4 房地产项目案例分析	
		2-10-5 职业技能培训与指导	
		2-10-6 企业文化建设与参与	
3 应用研究能力	3-1 房地产市场动态与政策法规研究	3-1-1 市场趋势的预测与分析	不少于 45 天
		3-1-2 区域市场差异化的研究	
		3-1-3 影响消费者行为因素的探索	
		3-1-4 房地产可持续发展的研究	
		3-1-5 金融和投资领域动态影响研究	
		3-1-6 政策合规性的研究	
		3-1-7 政策趋势的解读	
		3-1-8 政策影响的量化分析	
		3-1-9 政策应对策略的制定	
	3-2 房地产技术创新与人工智能技术应用研究	3-2-1 绿色建筑的应用	
		3-2-2 物联网技术的应用	
		3-2-3 大数据与人工智能的应用	
		3-2-4 区块链技术的应用	
		3-2-5 人工智能技术在虚拟房屋设计中的创新	
		3-2-6 智能优化算法在房屋布局规划中的应用	
		3-2-7 虚拟现实技术在户型展示中的应用	
		3-2-8 基于深度学习技术的设计风格识别与推荐	
		3-2-9 跨代际消费者偏好差异的分析	
		3-2-10 数字营销工具与平台的整合	
		3-2-11 新媒体在房地产营销中的应用	
		3-2-12 定制化与个性化营销方案开发	
		3-2-13 基于大数据背景下的住宅价格指数编制方法的探讨	

续表

模块名称	项目名称	实践任务	时量/天
3 应用研究能力	3-2 房地产技术创新与人工智能技术应用研究	3-2-14 智能推荐系统在用户购房中的应用	不少于 45 天
		3-2-15 AI 导购助手对用户购房决策的影响研究	
	3-3 房地产国际化战略研究	3-3-1 国际房地产市场的对比分析	
		3-3-2 跨国投资风险与机遇的评估	
		3-3-3 全球化背景营销策略的调整	
		3-3-4 跨文化沟通在房地产中的应用	
		3-3-5 国际化人才队伍的建设与培养	
	3-4 物业智能化技术应用研究	3-4-1 物业服务数字化转型的研究	
		3-4-2 未来社区的建设与运维	
		3-4-3 共享经济模式的探索	
		3-4-4 物业设施的智能维护与监控	
		3-4-5 智慧停车与社区安全管理的创新实践	
		3-4-6 社区商业生态圈的构建与运营	
		3-4-7 健康管理与服务整合	
		3-4-8 客户关系管理系统的应用	
		3-4-9 大数据在服务效率与业主满意度中的应用	
		3-4-10 个性化需求与定制化服务的开发	
		3-4-11 线上服务平台与线下服务的对接	
		3-4-12 多元化服务模式的探索	
	3-5 综合性研究能力提升	3-5-1 实证数据的收集与分析	
		3-5-2 问题识别与解决方案的研究	
		3-5-3 跨学科知识的整合与应用	
		3-5-4 创新研究与理论的构建	
3-5-5 研究成果的转化与实践应用			
合计			不得少于 180 天

注：1. 教师企业实践任务表以高职专科为例，中职及职业本科根据实际情况进行调整；
2. 项目时量仅供参考，项目实施时可根据实际情况具体确定。

六、组织实施

（一）制订实施方案

基地在项目实施前应根据中职、高职专科和职业本科等不同层次专业专职教师的实践要求，制订项目实施方案。项目实施方案要明确项目名称，对应模块，目标与内容，实践任务与形式，时间与地点、收费标准及过程环节考核评价要求等。收费标准应符合国家相关规定。

（二）签订协议

项目开展前应与学校、教师签订协议，明确具体项目和各方权利义务，以及违约责任、争议解决等

内容，必要时应签署保密协议。

（三）开展项目实施

按照教师企业实践相关要求，教师每 5 年必须完成 6 个月的企业实践任务。基地可根据自身企业实际提供具体项目清单供职业院校和教师选择和组合，也可根据项目内容分别制作多套方案为学校 and 教师提供项目服务。

项目实施过程中要落实安全管理责任，加强项目过程管理，确保项目安全有效开展，项目结束前要做好项目结业考核工作，做好结业证书发放及建档工作，项目结束后应及时做好项目总结等工作。

七、考核与评价

（一）过程考核

基地应明确对教师企业实践过程的考核评价要求，包括出勤、纪律表现、实践态度和任务完成情况等。

（二）结业考核

基地应根据协议明确结业考核的内容与形式以及具体考核要求，重点考察教师企业实践任务完成情况，包括完成任务的数量与质量。

（三）考核成绩评定

考核总成绩由过程考核成绩与结业考核成绩两部分构成。过程考核与结业考核均合格才能认定为合格。

教师在企业实践期间，出现严重违纪及安全责任事故等情况，考核总成绩为不合格。

八、条件与保障

（一）项目组织保障

基地所在企业要将教师企业实践项目的开发与实施工作纳入年度工作计划，成立教师企业实践项目工作领导小组，明确具体组织架构、运行机制和管理制度，配备一定数量且相对稳定的专门工作人员，在经费、办公场所和办公设备等方面提供支持保障。

（二）实践条件保障

基地应根据职业素养、岗位核心能力和应用研究能力 3 个模块的企业实践任务及要求，配备与之相匹配的导师和提供真实的生产环境，并在项目实施方案中以清单的方式予以明确。

（三）后勤生活保障

基地应科学统筹参加企业实践项目教师的食宿、交通和安全服务，确保企业实践项目顺利进行，并为参加企业实践项目教师购买意外伤害保险。