

# 职业教育校企合作与行业发展融合路径

## ——以现代物业管理专业为例

文 / 杨贇

**摘要:** 随着人们生活质量提升, 物业管理行业迅速发展, 高职物业管理教育受到社会重视, 促进校企合作与行业发展融合至关重要, 有助于提升人才培养效果。本文将结合高职物业管理教育校企合作现状, 识别影响校企合作效果的因素, 探索校企合作与行业发展融合的路径, 以提高高职物业管理教育质量, 培养符合行业需要的优质人才, 希望为教育工作的开展提供参考。

**关键词:** 高职; 物业管理教育; 校企合作

### 引言

高职院校作为人才培养重要场所, 人才培养效果与社会发展关系紧密。相较于其他专业, 物业管理教育实践性较强, 故校企合作与行业发展息息相关。相关人员应正确认识物业管理教育的重要性, 分析行业人才需求, 探索促进校企合作与行业融合的策略, 以构建完善的人才培养体系, 提高人才培养效果, 为社会输出更多的优质人才。

### 一、我国高职物业管理教育校企合作现状

物业管理教育为实践性较强的专业, 旨在提升学生的实践能力, 校企合作办学模式在该专业应用广泛, 教育模式处于动态变化状态, 校企合作关系不断深入, 企业在物业管理专业教育中发挥应有作用, 人才培养效果显著提升, 现行人才培养体系如图 1 所示。企业进入校园参与物业管理教育工作开展, 是目前最常见的校企合作形式, 高职在院校内建设实践基地, 院校与企业共同参与实践活动开展, 解决企业可用于人才培养空间不足的问题, 同时增加学生实践活动可用设备, 丰富物业管理教育可用资源。工学交

替也是现阶段高职物业管理教育常用校企合作形式, 学生在高职院校接受教育期间, 不仅在课堂学习理论知识, 也有机会前往企业进行顶岗实习, 了解岗位工作内容与工作环境, 有效提升学生的职业素养<sup>[1]</sup>。

### 二、影响我国高职物业管理教育校企合作效果的因素

#### (一) 人才培养层次

明确的人才培养层次是物业管理教育达到预期效果的基础, 但目前高职院校未明确该专业的人才培养层次, 不重视学生服务意识的培养, 仅关注学生的管理能力的提升, 导致学生毕业后, 无法清晰认知该岗位的职能, 职业发展规划与行业实际不符, 提高学生的就业难度。为提升高职物业管理专业人才培养效果, 院校应转变人才培养理念, 明确该专业的人才培养层次, 重视学生服务意识的强化, 使其对该岗位有正确的认知, 能够按照行业的人才需求, 制定清晰的个人职业发展规划, 实现物业管理专业办学目标, 为该行业培养优秀人才, 加快行业发展速度。



图 1 高职物业管理教育人才培养体系结构

## （二）合作机制

合作机制会影响人才培养效果，科学的校企合作机制可使校企合作关系更深入，但目前大多数高职院校校企合作机制不完善，企业在物业管理专业教育中参与度不高，校企合作办学模式的优势难以被展现，高职院校与企业在教育中的职能划分不清晰，学生接受教育后能够掌握该岗位能力。完善的合作机制明确划分高职院校与企业的教育职能，规范企业参与高职物业管理教育的方式，提升企业的参与度，充分发挥企业在人才培养中的作用，推进高职物业管理专业课程体系创新，提升物业管理教学内容的时效性，使学生通过学习了解岗位工作内容，更符合行业人才需求<sup>[2]</sup>。

## （三）考核方式

尽管目前高职物业管理教育实行校企合作办学模式，但并未创新该专业的考核体系，企业仅参与到教学环节，在考核环节参与度不高，考查学生学习情况方式单一，无法准确检验学生的学习效果，教师难以发现现行教学模式存在的问题，影响校企合作效果。因此在深化校企合作关系时，高职务必要认识到考核环节的重要性，让企业参与到考核环节，丰富检验学生学习情况的方式，帮助学生巩固理论知识的同时，强化学生的实践能力，使其熟练掌握该岗位相关技能。考核方式的创新增加学生与企业工作人员的沟通机会，即便学生在实习过程中遇到问题，也可在专业人员指导下顺利通过考核。

## （四）实践教学

作为实践性较强的科目，物业管理专业应重视实践教学，但在实际教学中，受传统教学理念的影响，不重视实践教学工作的开展，即便深化校企合作，依旧以理论教学为主，学生在学习专业知识的过程中，没有积攒实践经验的机会，无法对学习的理论知识有更深入的理解。现代社会高职物业管理教育中，应将实践教学作为工作重点，充分发挥校企合作的优势，让企业参与到日常教学活动中，增加学生的实践机会，使学生对学习的理论知识有更深入的理解，培养的学生具有较高的职业素养。

## 三、我国高职物业管理教育的校企合作与行业发展融合路径

### （一）优化人才培养方案

为实现校企合作与行业发展融合的目标，高职院校应顺应行业发展趋势，与合作企业共同优化该专业的人才培养方案，明确物业管理专业人才培养目标，使培养的学生符合行业人才需求，增强高职物业管理专业的社会影响，为院校吸引更多优质生源。合作企业应发挥自身优势，帮助高职院校分析物业管理行业的发展趋势，提出优化人才培养方案的意见，使高职院校对该行业有正确的认知，了解物业管理行业的人才需求，按照行业人才需求，完成人才培养方案的制定，大幅度提升人才培养效果，引导该专

业学生确立正确的就业观。物业管理行业处于快速发展状态，人才需求随时发生变化，为此高职院校应制定动态化的人才培养方案，要求相关人员顺应行业发展趋势，不断调整人才培养方案，改变人才培养目标，促使学生成长为行业需要的高素质人才。校企应合作共同完成培养方案的制定，关注该专业学生的思想变化，考虑学生的学习需求，随时调整培养方案内容，引导学生制定明确的职业发展规划，明确个人发展目标，发挥高职物业管理专业的作用，全面提升该专业学生的职业素养。

### （二）深化合作关系

合作关系流于表面是目前大多数高职应用办学模式存在的主要问题，会影响校企合作办学的效果，为深化校企合作关系，院校与企业应完善合作机制，明确规定双方合作的形式，清晰划分院校与企业需承担的职责，为校企合作与行业发展融合奠定基础。政府应发挥自身作用，参与校企合作机制的建设，指导高职院校与企业建立良好的合作关系，并出台政策鼓励校企合作，营造良好的合作环境，使高职院校重视物业管理教育工作的开展，积极与相关企业建立稳定的合作关系。还要健全奖惩机制，保证企业的经济利益，增强企业在市场中的竞争力，以此提升企业参与物业管理教育的意愿，主动承担企业在校企合作办学模式中的育人职责，帮助教师制定更为科学的教学方案，使施行的教学模式满足学生的学习需求。除此之外，建设用于院校与企业沟通的线上平台，针对物业管理教育中遇到的问题，共同探讨问题的解决方式，提升拟定教学方案的实际可行性，该平台的建设降低院校与企业的沟通难度，企业参与物业管理教学不受空间的限制，更容易体现企业在校企合作办学模式中的育人价值。

### （三）完善课程体系

科学建设课程体系是实现人才培养目标的关键，只有课程体系科学合理，才能保证教学质量达到预期，落实校企合作办学模式后，院校与企业应共同研究行业的发展趋势，基于分析结果完善该专业的课程体系，确保学生参与学习后，掌握行业相关知识与专业能力。邀请行业专家参与课程体系完善，定期组织以优化课程体系为主题的研讨会，院校与企业共同参与会议，分析物业管理行业发展趋势，不断调整物业管理专业的课程体系，通过课程教学扩充学生的知识面。在课程体系完善过程中，要注意课时的设计，顺应行业的发展趋势，确定该行业人才应掌握的能力，明确该专业的重点课程，适当增加重点课程的课时占比，使学生可用于学习相关知识的时间充足，能够深入理解该课程相关知识，掌握物业管理岗位相关技能，成长为符合该行业需求的高素质人才。增加实践课程的占比，改变物业管理教育形式，提升高职院校实训基地建设水平，扩展开展教学工作的空间，为学生创造实际运用专业知识的机会，丰富该专业学生的实践经验，培养的学生专业素质较强。

### （四）落实双师制度

现代社会高物业专业旨在提升学生的职业素养，高职院校与企业建立合作关系后，应落实双师制度，让企业专业人员参与日常教学，作为学生的指导教师，相较于高职院校教师，专业人员的实践经验丰富，使其参与到学生实践活动中，可指导学生顺利完成实践学习任务。提高企业指导教师的选拔标准，确保其掌握岗位工作能力，职业素养良好，参与到实践教学活动中，能够帮助学生解决实践中遇到的问题，提升学生专业能力，并培养学生的职业素养，与高物业教育目标相符。两位指导教师应保持密切联系，当企业指导教师工作繁忙时，院校教师应主动与其联系，了解学生在实习中的表现，根据企业指导教师的反馈，分析现行教学模式存在的问题，不断优化物业管理教育模式，激发学生学习相关知识的意愿，主动配合教学工作的开展。当学生前往校外企业实习时，应为所有参与实习活动的学生购买保险，明确学生的安全责任人，预测实习期间可能发生的安全事故，提前制定应对突发事件的策略，保护学生的人身安全，顺利完成实习任务，积攒运用专业知识的经验。

#### （五）健全考核体系

校企建立稳定合作关系后，为充分发挥企业的作用，院校应让企业参与到学生考核环节，丰富考核的形式，不仅要检验学生理论知识学习情况，还需对学生实践能力作出准确评价，将实践能力考核结果纳入成绩体系，使学生重视实践能力强化，积极参与学校或企业组织的实践活动。学生在企业中完成实践活动，企业更容易了解学生参与实践活动的状态，为此企业指导教师应注意学生状态的变化，观察学生在实践活动中的表现，准确判断学生的实践能力，并将观察结果反馈给院校指导教师，作为教师确定学生考核结果的参考，得出的考核结果具有较高的参考价值，帮助学生发现学习漏洞，以便制定更科学的学习计划。建设现场考核平台，用于存储展现学生学习情况的信息，院校教师与企业指导教师通过身份审核后，向该平台上传相关信息，两教师掌握的信息资源共享，更容易了解学生的真实学习情况，针对各学生不同的学习习惯，制定差异化的人才培养方案。健全考核体系后，可提升考核结果的利用率，发挥考核在人才培养中的作用，通过考核引导学生养成良好的学习习惯。

#### （六）增加学生实践机会

物业管理教育应凸显该专业实践性强的特点，实行校企合作办学模式后，更要顺应行业发展趋势，增加学生参与实践机会，使其通过在高职院校的学习，掌握各专业知识的应用能力，能够适应物业管理工作内容和工作环境，灵活运用所学知识解决工作中遇到的问题。校企合作后，教师应注意教学资源的整合，扩充可用于物业管理教育的资源，扩展组织实践活动的空间，学生学习专业知识的场所不再局限于教室，鼓励学生前往合作企业进行顶岗实习，积攒实际运用知识的经验，主动探索运用专业知

识的方式。院校应与企业进行深入沟通，改变企业的思想观念，使其认识到人才培养与企业发展之间的关系，积极为参与实习的学生提供技术含量较高的岗位，使学生在实习过程中有机会运用学习的专业知识，强化学生的专业能力，使其正确认知物业管理岗位的重要性。实习中要注意学生实践内容的确定，考虑物业管理专业学生发展需要，设置合适的实践内容，确保组织实践活动可提升学生的职业素养，不会使参与实践的学生沦为劳动力，在实践活动中能够有所收获。

#### （七）提高企业参与度

校企合作中院校与企业处于平等地位，但在实际人才培养工作中，大部分企业参与度不高，高职院校始终在合作关系中占主导，这种合作方式中，院校无法完全掌握行业的发展趋势，不利于实现高物业专业的人才培养目标。而企业参与度不高，也使企业无法感受到校企合作对企业发展的促进作用，合作关系无法为企业创造经济效益，导致企业参与热情低迷，阻碍校企合作关系的深入。为提高企业的参与度，院校应根据自身教学工作开展需要，选择与合适的企业建立合作关系，凸显校企合作办学的优势，既能提高人才培养效果，又可帮助企业储备更多优质人才。提升人才培养方案与企业人才需求的契合度，鼓励企业为有意愿进入企业工作的学生提供就业机会，使人才培养方向更具针对性，这种合作模式不仅可优化院校人才培养效果，还为该专业学生解决就业问题，毕业后尽快进入工作岗位，成长为物业管理行业的高水平人才。

#### 结语

综上所述，高物业教育中，结合行业发展趋势深化校企合作关系，可优化高职院校的人才培养效果，为社会培育优质物业管理人才。高职院校要关注物业管理行业发展趋势，学习先进的校企合作理念，强调校企合作与行业发展的关系，按照物业管理行业的人才需要，灵活调整高物业人才培养体系，向社会输出优质管理人才，加快行业发展速度。■

本文系陕西省职业技术教育学会 2024 年度职业教育教学改革研究课题《职业教育校企合作与行业发展路径——以物业管理专业为例》（项目编号：2024SZX307）的研究成果。

#### 参考文献：

- [1] 黄娟. 高物业专业“1+1+N”现代学徒制校企合作模式探讨——以广西建设职业技术学院为例[J]. 广西教育, 2021(03):107-108+132.
- [2] 刘明娟. 现代学徒制背景下高物业专业课程体系构建——以马鞍山师范高等专科学校为例[J]. 芜湖职业技术学院学报, 2020, 22(04):77-79+83.

（作者单位：杨凌职业技术学院）

（责任编辑：豆瑞超）