

《物业管理专业认识实习》实验教学大纲

一、课程的性质和任务

认识实习是物业管理专业的教学计划中一个极为重要的教学环节。在这个教学环节中，要贯彻党的教育方针，体现专业培养目标的要求。认识实习是理论联系实际，巩固和扩展所学理论，将理性认识与感性认识相结合，初步培养学生运用所学理论知识分析实际问题的能力；为学生学习后继的专业课程打下一定的基础，确立对本专业的自豪感。通过实习，应达到以下目的：

1. 全面了解各类物业的使用功能，熟悉物业总体布局和物业构造。
2. 了解通识课程、运筹学、管理学、宏微观经济学、房屋建筑学在物业管理中的应用。
3. 理论联系实际，通过实践，巩固和深入理解所学的理论知识。

二、教学要求与教学方法

教学要求：

(1) 明确实习目的，严格服从组织纪律，遵守指导教师的领导，遵守管理秩序，不得擅自行动；切实保证学生实习期间的安全，统一指挥，集体行动。

(2) 注意了解和收集有关课程设计的各种资料，重点了解平、立、剖面布置，尽可能详细查阅各类原始施工图纸，掌握各种参数，提高识图、制图的能力；了解建筑从立项到竣工的各项步骤，培养学生的整体意识。

(3) 注重运筹学、管理学、宏微观经济学在工程管理中的应用。

(4) 每个同学每日必须整理好实习日记，实习结束后完成实习报告，要求图文并茂。

(5) 在实习工地，无特殊情况，夜间不得无故外出游玩，若要离开住地，不得少于三人以上。实习期间，不得无故缺勤，有特殊情况，应向带队老师请假。

(6) 实习工地，车多人杂，时刻注意安全，防止大小事故发生。

教学方法：

(1) 请经验丰富的实践教学教师介绍工程管理经验；

(2) 选定比较有特点的三峡工程和房屋建筑工程，让学生参观体会书本上的知识；

(3) 根据参观内容及实践教师的介绍，让学生完成认识实习感受及物业管理方案设计的报告。

三、教学学时分配和安排

本课程共一周时间，具体安排见下表

四、教学内容和要求

此次实习的目标是认识，即从书本走向现实，所以实习的主要方式是组织参观和听取有经验的专家所做的专题报告，另外，学生可结合自己所听的报告和收集的资料进行分组讨论，结合工程项目提高学生的感知能力和实际应用能力。在对工程、物业进行参观时，还应注意管理科学与方法在工程管理中的应用，开阔学生的思维，使学生能踊跃提出自己的见解。

本实习一周时间，实习方式为参观、听专家报告及讨论。在物业管理专业实习基地（三峡工地、武汉某物业公司）进行。

实习具体内容见下表：

物业管理专业实习安排表

时间	实 验 内 容	学时
周一上午	实验一：收集实习资料 (提交实习项目的相关资料报告)	4
周一下午	实验二：三峡枢纽工程的概况报告。 (课堂考察：听讲认真、发言积极、提交综合报告)	4
周二上午	实验三：参观三峡工程展览馆 (提交报告)	4
周二下午	实验四：三峡工程施工管理过程和综合效益的报告 (课堂考察：听讲认真、发言积极、提交综合报告)	4
周三上午	实验五：参观三峡大坝 (提交报告)	4
周三下午	实验六：三峡工程招标投标与合同管理 (课堂考察：听讲认真、发言积极、提交综合报告)	4
周四上午	实验七：参观三峡电厂厂房 (提交报告)	4
周四下午	实验八：房地产投资与管理 (课堂考察：听讲认真、发言积极、提交综合报告)	4
周五上午	实验九：房地产经营 (课堂考察：听讲认真、发言积极、提交综合报告)	4
周五下午	实验十：物业管理的报告 (课堂考察：听讲认真、发言积极、提交综合报告)	4
周五晚上	实验十一：综合讨论 (课堂考察：发言积极性、提交讨论记录)	4

实验一：收集实习资料

1、目的

熟悉国内大型水电工程的分布情况，了解各水电工程的特点。

2、教学内容

建立各工程有关的资料信息库。

实验二：三峡枢纽工程的概况报告。

1、目的

熟悉三峡枢纽工程的情况，了解三峡枢纽工程的特点。

2、教学内容

A、介绍三峡枢纽工程的总体概况。

实验三：参观三峡工程展览馆

1、目的

了解三峡枢纽工程的施工过程，了解三峡枢纽工程的运行原理。

2、教学内容

A、参观展览馆的模型，讲解模型的运行原理。

实验四：三峡工程施工管理过程和综合效益的报告

1、目的

了解三峡枢纽工程的施工管理过程，了解三峡枢纽工程的效益情况。

2、教学内容

A、专家报告三峡工程的施工管理过程、介绍三峡工程的效益分布情况。

实验五：参观三峡大坝

1、目的

现场了解三峡枢纽工程的结构及各建筑物的分布情况，了解水电工程地址选择的基本要求，了解各建筑物的特点及功能。

2、教学内容

A、专家现场指导学生，让其了解三峡枢纽工程的结构及各建筑物的分布情况，各

建筑物的功能与运行情况。

实验六：三峡工程招标投标与合同管理

1、目的

了解国际工程的招投标和工程合同管理，了解招投标的流程及过程中各环节的实施原则及注意事项，了解工程合同管理的过程。

2、教学内容

A、国际工程招投标的过程。

B、工程合同管理的过程。

实验七：参观三峡电厂厂房

1、目的

现场了解三峡电厂厂房的结构及分布情况，了解三峡电厂厂房地址选择的基本要求，了解三峡电厂厂房的特点及功能。

2、教学内容

A、专家现场指导学生，让其了解三峡电厂厂房的结构及三峡电厂厂房的分布情况，三峡电厂厂房的功能与运行情况。

实验八：房地产投资与管理

1、目的

了解房地产投资与管理的经验，了解房地产投资与管理的过程。

2、教学内容

A、房地产投资与管理的案例。

实验九：房地产经营

1、目的

了解房地产经营状况。

2、教学内容

A、房地产经营。

实验十：物业管理的报告

1、目的

了解物业管理的方法和手段。

2、教学内容

A、以某物业公司为例，讲述物业管理的手段、方法。

实验十一：综合讨论

1、目的

检验实习所学习的知识和实践的体会，检验学生对专业的认识。

2、教学内容

A、实习过程总结发言。

B、物业管理专业课程的认识。