

TSPUR 同策

常州同策房产咨询有限公司参与高等职业
教育人才培养年度报告
(2023)



二零二二年十二月

目录

一、公司简介.....	1
二、参与办学.....	1
1.现代学徒制合作.....	1
2.联合申报“3+2”高职与本科分段培养项目.....	2
3.参与课程教学设计.....	3
3.企业专家进课堂.....	4
4.接纳专业教师挂职锻炼.....	5
5.参与指导学生技能大赛.....	5
三、人才培养.....	6
1.校企合作双主体协同育人.....	6
2.为现代学徒制学生提供住宿.....	6
3.为学生实习、实训提供基地.....	7
四、产学研合作与社会服务.....	8
1.产学研合作.....	8
2.社会服务.....	8
六、政策保障.....	9
六、挑战与展望.....	9
1.校企合作挑战.....	9
2.校企合作展望.....	10

一、公司简介

同策房产咨询股份有限公司成立于 1998 年，专注深耕房地产行业 24 年，作为中国领先的房地产服务企业之一，同策多年秉承“专业至上，服务至诚”的经营理念，经营规模、服务能力、盈利能力始终稳居行业前列。目前公司业务模块除了代理、咨询外，还辐射金融、商业、产业等一系列业务模块。展望未来，以核心的代理业务为基础，重点发展三大业务板块：交易服务、资产运营服务、金融服务。同策咨询在全国主要经济发达地区先后成立近 200 家控股子公司，拥有逾 10000 名在职员工提供专业服务，为 1000 余家房地产开发企业、行业机构提供服务；服务房地产项目个数超过 5000 余个。

常州同策房产咨询有限公司是同策咨询股份有限公司旗下直属第一个子公司，结合了本土化优势和总部技术力量的房产代理公司。公司自 2002 年至今，在常州、宜兴、丹阳、临沂策划销售数百个项目，产品类型涉及公寓、商铺、产权酒店、酒店式公寓、综合型项目。秉承着“同策咨询”同心，同德，同策，同力的公司理念，不断努力奋进，茁壮成长，连续多年被常州市房管局评为常州十佳中介代理公司、十大诚信代理机构等等。近些年在常州代理的项目有新城首府、新城香悦半岛、雅居乐星河湾、金新鼎邦等，近几年销售金额均位于常州区域行业榜首。

我公司近年来高度重视参与高等职业教育，积极参与江苏城乡建设职业学院房地产经营与管理专业实训基地建设、产学研合作、人才培养方案制定和人才培养的系列工作，全面落实现代学徒制为基础的双主体协同育人制度。

二、参与办学

1.现代学徒制合作

2014 年教育部发布《关于开展现代学徒制试点工作的意见》，职业教育开始了现代学徒制培养人才的探索，2020 年开始，我公司与江苏城乡建设职业学院房地产经营与管理专业合作开展现代学徒制合作，探索培养服务型工匠人才。

在此背景下，我公司与学校房地产经营与管理专业多次进行深入调研，根据专业特点，以及行业对从业人员的具体要求，结合自身企业需求，共同制定了现代学徒制人才培养方案、课程体系和考评制度，以企业需求为导向反向设计专业

人才培养方案和课程体系，建立校企双主体考评制度，课程考评价以学校为主，实习考评以企业为主。多次对房地产经营与管理专业核心课程的课程标准的制定与修改提出意见与建议，协助江苏城乡建设职业学院房管教研室完成了主要课程标准的编制，并每年指派企业专家参与专业年会，对人才培养方案的滚动修订提出了指导性的意见。



图 1 校区双方多次共同研讨现代学徒制合作培养



图 2 2022 年企业专家参与专业年会

2.联合申报“3+2”高职与本科分段培养项目

2021 年以来，在我公司的推动下，联合总公司同策房产咨询股份有限公司、江苏城乡建设职业学院房地产经营与管理专业，与徐州工程学院学院房地产开发与管理专业一起，成功申报了 2021、2022 年江苏省职业教育体系“3+2”高职本科贯通培养项目。共同制定了专业的人才培养方案，梳理了该专业的课程体系，研讨制定了专业核心课程的课程标准，该专业已连续招生两届，共招生 80 人。

表1 江苏普高|2021、2022年江苏省“3+2”分段培养项目招生计划

江苏省“3+2”项目招生专业和计划					院校代码
专业组代号	专业代号	专业名称	合作学校	科类	计划数
125502	34	房地产经营与管理	徐州工程学院	历史类	2
125502	35	建筑电气工程技术	南京师范大学	历史类	2
125502	36	环境工程技术	常州大学	历史类	2
125504	70	房地产经营与管理	徐州工程学院	物理类	38
125504	71	建筑电气工程技术	南京师范大学	物理类	38
125504	72	环境工程技术	常州大学	物理类	38

房地产经营与管理和环境工程技术专业在江苏城乡建设职业学院学习三年，考核合格；本科院校学习两年，毕业后颁发对应本科院校文凭。建筑电气工程技术专业在江苏院学习五年，其中前三年高职阶段教育考核合格者，后两年本科阶段教育继续在高由普通本科与高职联合实施教学，毕业后颁发对应本科院校文凭。

2022年江苏省现代职教体系贯通培养项目名单（3+2）						
序号	项目形式	牵头院校	合作院校	前段专业	后段专业	招生计划
84	3+2	徐州工程学院	江苏城乡建设职业学院	房地产经营与管理	房地产开发与管理	40
85	3+2	常州大学		环境工程技术	环境工程	40
86	3+2	南京师范大学		建筑电气工程技术	电气工程及其自动化	40

3.参与课程教学设计

我公司提供房地产项目真实策划、销售和市场报告案例，供学校教师开展与实际相结合的项目化教学授课模式，既提升了学生的学习兴趣，提高教学质量，也让学生更进一步明确了职业生涯规划的方向。课程教学实施中，以真实（仿真）的职业情境和项目为载体构建项目化教学任务，把教学过程与仿真训练紧密结合，学生能够在做中学、学中做，最终达到做学合一，真正实现学生与岗位工作的零距离对接。



图3 《房地产项目策划》课程中学生以企业提供项目为背景设计的广告画面

通过我公司提供的实际案例项目融入教学的模式，丰富课堂教学形式的同时，也让学生提前了解企业发展方向和工作内容，为学生到企业企业实习打好基础。

3.企业专家进课堂

我公司指派企业专家定期到校开展讲座或者参与课程教学，将最前沿的技术及行业发展动态介绍给学生，进一步强化学生对从事房地产行业需要的专业知识和技能应用的重要性。2020年以来，我公司王亚男、周丽雯经理以专家讲座或外聘教师授课方式，分别走进房管2031、1751、1931等班级课堂，与同学们面对面深入交流，生动形象的为同学们介绍了房地产项目策划、销售工作的经验和经典案例，内容针对性强，贴近市场实际，并与房管专业学生的就业方向紧密吻合，为同学们更好的学好此门专业核心课和接下来的顶岗实习奠定了坚实的基础。





图4 企业专家进课堂上课、开展讲座

4. 接纳专业教师挂职锻炼

江苏城乡建设职业学院房地产经营与管理专业教师具备扎实的专业理论基础和较强的教育教学能力，但缺乏项目现场的实践经验，我公司接纳专业老师到公司参加房地产项目营销岗的挂职锻炼，提高专业教师实操能力的同时，也为公司的业务水平提升提供建议。挂职锻炼期间，李敏老师参与到星河春江项目提案策略的思考，以及多次万科国宾道案场活动的策划，达到了双赢的效果。

5. 参与指导学生技能大赛

我公司指派资深营销经理为江苏城乡建设职业学院房地产经营与管理专业学生参加技能竞赛提供专业支持，帮助学生提升专业技能的同时，提升学生获奖的机会。在校企合作共同指导下，参赛学生在第七届全国大学生经营管理大赛中分别荣获了团体综合一等奖和二等奖的优异成绩，在“易居杯”第13、14届全国大学生房地产策划大赛中获得全国三等奖。



图5 协助指导学生参加第七届全国大学生经营管理大赛



图6 “易居杯”第13届全国大学生房地产策划大赛全国三等奖

三、人才培养

1.校企合作双主体协同育人

校企双方积极推进“产教融合”培养模式的改革，加强高素质技术技能人才的培养，加深校企合作。针对房地产经营与管理专业的实操性、实践性较强的特点，尝试进行现代学徒制下的房地产经营与管理专业人才特色培养。现代学徒制模式下，学校招生和企业招新相衔接，明确学生学徒“双重身份”，强化学校和企业“双主体”产教协同育人，推进学历与技能并重的人才培养模式。企业方面制定学徒制工作规范，学校方面聘请企业骨干力量作为兼职教师，企业聘请专业的教学骨干作业企业的业务咨询顾问，校企共同进行课程教学、实习论文指导和企业业务合作，切实推进校企深度合作，实现产教融合。

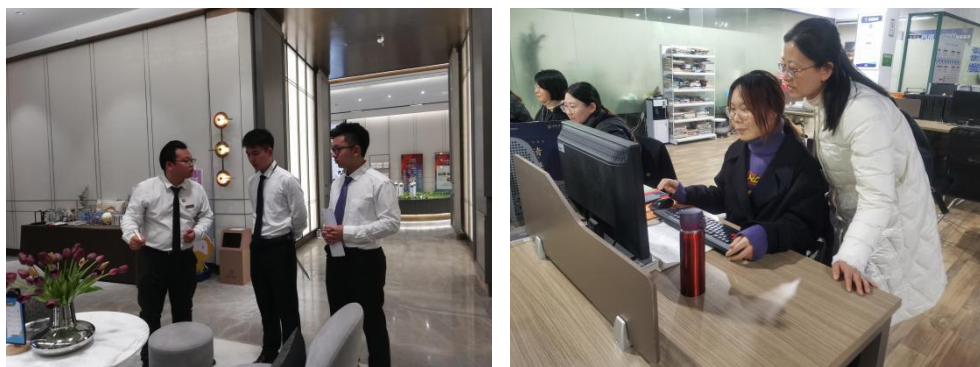


图7 学校、企业导师对实习学生进行点对点指导

2.为现代学徒制学生提供住宿

由于房地产营销行业人员流动和工作地点分散，企业基本不安排职工的住宿，但是考虑到江苏城乡建设职业学院现代学徒制学生培养的特殊要求，以及学

徒的学生身份，我公司克服困难，为现代学徒制学生提供住宿，并为学生提供实习补贴+奖励绩效的激励机制，保证了学生从学生到企业学徒身份的顺利转变和基本的生活需求，为学生快速适应企业学习环境解决了后顾之忧。

3.为学生实习、实训提供基地

高职院校人才培养不仅注重基础理论知识的教学，更强调技能锻炼，努力将学生打造成为高素质技术技能型人才。为了培养这样的人才，要全力培养学生适应岗位所需要的知识、技能，而校外实习实训基地恰好可以提供这样的平台和机会，供学生实践操作，锻炼实践能力。我公司与江苏城乡建设职业学院建立了校外实习实训基地，基地名称为“江苏城乡建设职业学院、常州同策房产咨询有限公司实习实训基地”。

我公司先后为房管 2031 班认识实习、房管 1751 班课程实训、房管 1651 班学生顶岗实习提供了基地，使学生学到学校和课本上没有的知识，锻炼了学生的综合实践能力，其中 2016 级顶岗实习学生章昊进入我公司顶岗实习期间，总销售额达到 1 亿多元，创造了近年来毕业生销售业绩的高峰。



图 7 实习、实训学生到企业提供的基地参观学习

四、产学研合作与社会服务

1. 产学研合作

我公司与江苏城乡建设职业学院建立了互派互访机制，进行交流访问，跟踪了解行业、企业一线最新动态，共同参与学校教学模块和企业业务模块。企业选派经验丰富的营销经理做实习学生的导师，排技术骨干定期或不定期到学院开设专业讲座，承担相关专业课程教学工作。

2. 社会服务

我公司结合房地产经纪行业一线的工作经验，协助江苏省城乡建设职业学院承办 2020 年江苏省房地产经纪行业从业人员、2022 年全省百万建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人职业技能竞赛提供支持，如为大赛策划出谋划策，为专业老师出题提供建议等，协助为江苏省城乡建设职业学院成功举办了大赛。来自全省 13 个设区市的 129 位房产经纪人员参赛，过岗位比武，提升了我省房地产经纪行业从业人员的专业技能和服务品质，展现了房地产经纪行业的专业形象和精神风貌，增强了行业从业人员的使命感、成就感、荣誉感，不断提供规范化、诚信化、精细化的服务，为促进房地产经纪行业向专业化、职业化发展作出了贡献。



图 8 2020 年江苏省房地产经纪行业从业人员职业技能竞赛现场



图 9 2022 年全省百万建设职工职业技能竞赛“链家杯”房地产经纪人技能竞赛现场

六、政策保障

2014 年教育部发布《关于开展现代学徒制试点工作的意见》，职业教育开始了现代学徒制培养人才的探索。2019 年国务院发布的《国家职业教育改革实施方案》（简称《方案》）政策推动着技术技能型人才的培养方式的改革。《方案》的实施推行又再次为职业教育校企合作发展创造了一个新的契机，并给予了政策支持。2021 年 10 月中共中央办公厅、国务院办公厅又印发了《关于推动现代职业教育高质量发展的意见》，意见指出鼓励上市公司、行业企业举办职业教育，鼓励各类企业依法参与举办职业教育。鼓励职业学校与社会资本合作共建职业教育基础设施、实训基地，共建共享公共实训基地。在国家政策的推动以及企业自身资源完备充足的前提下，能够更好的为后续校企合作提供有力的技术服务支持。

同时，为保障校企合作的顺利进行，我公司对企业对应的管理制度进行了相应改革。如在制定公司年度计划时对有能力去学校从事教学工作的员工给予适当的经济奖励，并作为企业年度优秀员工的评比条件。学校在职称评审条件中规定了教师每年的企业挂靠实践的天数要求，并对教师参加企业实践适度给予工作量奖励。从政策上保障了教师与我公司项目合作的顺利进行。基于“校企合作”平台，房地产经营与管理专业专业教师参与到我公司实际工作中，通过几次完整的企业工作实践，教师们普遍反映专业知识更好地实现了融会贯通，真正实现了理论与实践的结合。

六、挑战与展望

1.校企合作挑战

在取得可喜成绩的同时，我公司与江苏城乡建设职业学院的校企合作还存在一些挑战：

1. 我公司与江苏城乡建设职业学院的现代学徒制合作模式的深度合作方案还需进一步细化，特别在经费落实、激励制度保障、校企合作效益共享方面还存在着较大问题；

2. 产学研合作还需要进一步加强，在学校教师理论知识、科研水平的支持下，

结合企业实际案例合作申报更高质量的课题是下一步产学研合作的方向；

3. 学校虽然每年都派教师到企业一线进行挂职锻炼，但由于时间限制，教师的参与程度还不够深入；

4. 企业虽然定期或不定期指派专家到学校进行讲座，但缺少参与系统化的课堂教学，结合学校兼职教师政策和现代学徒制合作的契机建立起稳定的兼职教师授课制度有待进一步推进。

2.校企合作展望

1. 深入推进产教协同育人。坚持校企合作、工学结合的办学制度，推进企业专家进课堂，校企合作共同培养高素质技术技能人才。深化校企办学体制改革，全面推行现代学徒制，双方共享学生实习实训协同育人的成果。

2. 加强产教融合师资队伍建设。培养高职人才需要“双师型”的教师队伍，校企双方需进一步推动学校与我公司合作建设“双师型”教师培养培训基地。为加深学校教师参与企业实际工作的深度，校企共同推进专业教师到企业以访问工程师进行研修。不仅能促进“双师型”教师培养质量的提升，还能为学生的实践能力和专业技能的培养做好全方面的保障。

3. 加强产学研合作。在培养高素质技术技能型人才的同时，要将企业实践经验，先进技术与理论研究结合起来，形成对有社会影响力的科研课题，帮助教师提升科研能力的同时，打造良好的企业形象。