



# 浙江建設職業技術學院

## 企业参与高等职业教育人才培养 质量年度报告 (2019)

绿城理想家房屋科技服务有限公司

浙江建设职业技术学院

二〇一八年十二月

# 目 录

第 1 章 绿城理想家与学院开展合作的概况 .....	1
1. 绿城理想家与学院开展合作的背景 .....	1
2. 绿城理想家与学院合作专业的人才培养特色 .....	2
第 2 章 绿城理想家与学院开展合作的具体实践 .....	3
1. 校企合作实施人才培养的路径 .....	3
2. 校企合作实施人才培养的具体实践 .....	5
第 3 章 绿城理想家与学院合作培养的资源共享 .....	12
1. 校企师资共享 .....	12
2. 教学资源共享 .....	13
3. 企业办学经费支持 .....	16
第 4 章 绿城理想家与学院合作开展人才培养的成效 .....	17
1. 合作培养特色 .....	17
2. 学生成长情况 .....	17
3. 宣传推广情况 .....	19

# 第 1 章 绿城理想家与学院开展合作的概况

## 1. 绿城理想家与学院开展合作的背景

### 1.1 存量房时代出现对人才新的需求

随着存量房时代的到来，存量资源的持续释放，围绕房屋和业主的各种服务，将诞生众多的细分产业和服务企业，在存量房市场的风口之下，以运营为主的新模式，或成为今后地产行业的主流趋势。

而随着大数据时代的到来，服务将向云方向发展，即从线下的服务转向线上和线下相结合的 O2O 服务模式，从企业的定制化服务转向个性化的 C2B 服务模式。存量房屋单纯的线下维修服务链必将围绕住宅全生命周期，从房屋维修、保养到打造智能家居、健康住宅，再到旧房改造产业升级等全系列房屋线上线下服务链延伸，但现有高校宽而广的人才培养模式与企业的人才储备和战略发展水平的需求存在着明显差距，与此相关的、满足产业发展需求的专业人才供给十分短缺，常规的校企合作人才培养模式也不能满足企业个性化、高端化人才需求。

### 1.2 公司业务拓展需要特色人才的支撑

绿城理想家房屋科技服务有限公司（以下简称“绿城房屋 4S 公司”）是一家隶属于绿城中国控股有限公司（以下简称“绿城中国”）五大集团公司之一的绿城建筑科技（集团）有限公司，被比喻为中国首个“房屋医院”，其依托绿城在房屋产品营造方面的丰富经验、专业知识和自有资源，通过 O2O 模式，以“快捷、安全、专业、优质”的服务理念，为业主提供维修维保、焕新增值、城镇更新等一系列服务。

目前涉足房屋维修、保养、焕新、增值“4S”细分产业全系列服务链的企业还不多，该公司在经营过程中，由于其项目大量涉及房屋问题诊断、维修方案制定、改造方案制定、与业主沟通，以及其维修改造方案本身也具有技术含

量高、工艺难度高、技术综合性高等特点，需要相当数量具备从招投标到方案制定、从方案报价到质量把控、从材料机械设备管理到劳动力分配等管理型技术人才。

## 2. 绿城理想家与学院合作专业的人才培养特色

学院与绿城房屋 4S 公司合作学院经济管理系，合作专业主要为建设工程管理。建筑工程管理专业基于建设行业背景，突出建设行业特色。

通过第一阶段理论学习及第二阶段校内真实项目载体的模拟实训，使学生具备工程项目图纸识读、工程经济分析评价、工程项目技术应用、工程项目招投标与合同管理、工程项目管理、工程项目前期管理这 6 大专项能力及综合管理能力；通过第三阶段在企业真实情境中实习，培养学生顶岗工作的职业能力。的培养，最终使学生知识涵养得到进一步提高、职业能力得到培养、岗位能力得到训练，达到建设工程管理专业人才的培养目标。把国家注册建造师考试的全部科目纳入本专业的主干课程及核心课程进行教学，为国家注册建造师储备人才。根据该专业的专业定位、人才培养方案及课程设置，与绿城房屋 4S 公司的人才需求期望最为接近。

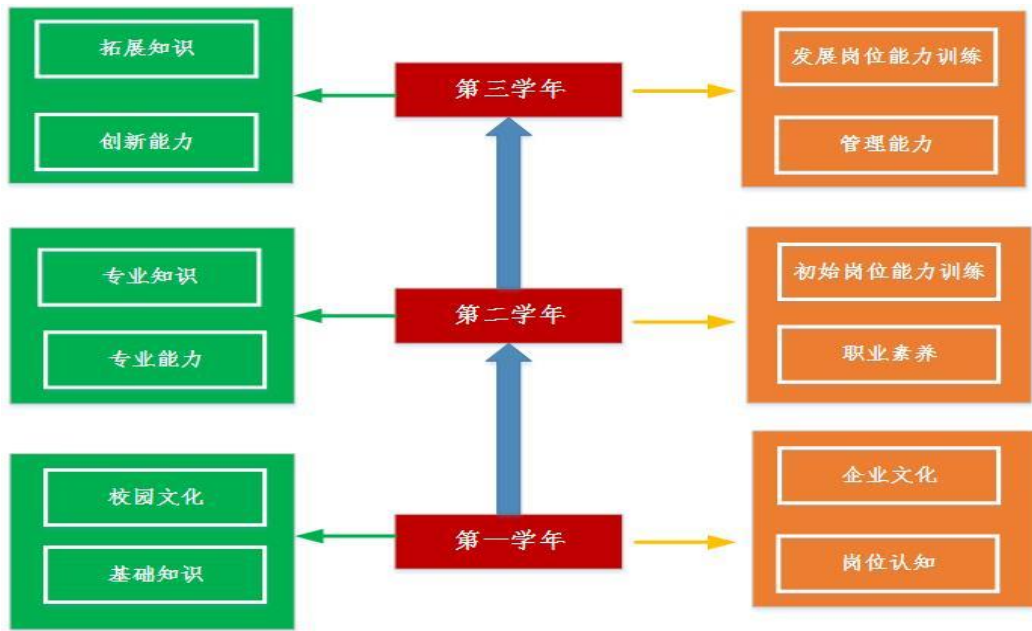
## 第2章 绿城理想家与学院开展合作的具体实践

### 1. 校企合作实施人才培养的路径

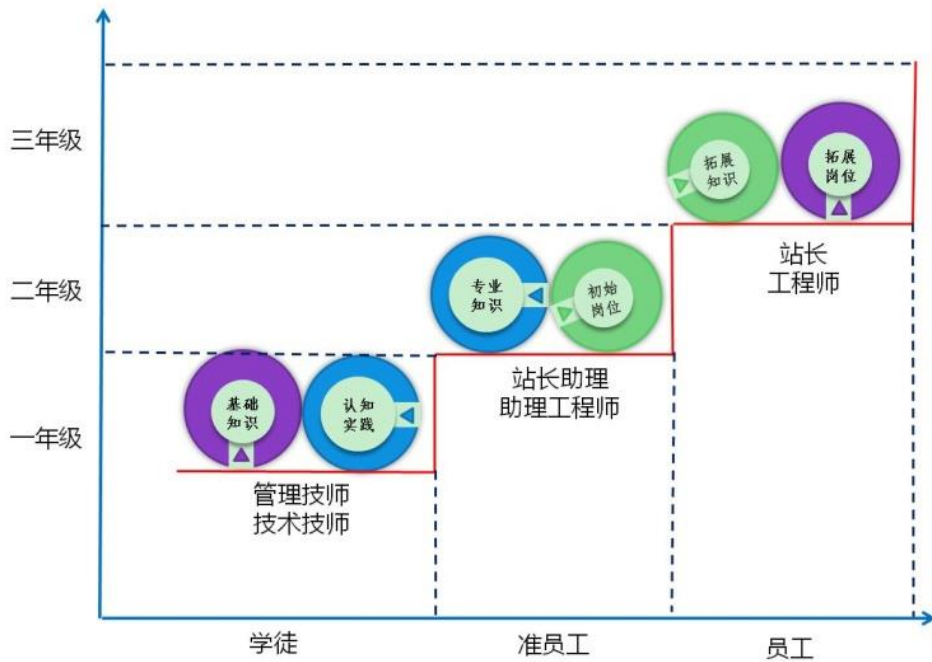
绿城房屋 4S 公司联合浙江建设职业技术学院（以下简称“浙江建院”）共同培养技术人才，立足于从源头上解决人才培养、打造房屋产业工匠之星的思考，“匠星班”应运而生，创新了“1+1”基于企业定制的现代学徒制人才培养模式。拟通过“匠星班”的运作，以定向化、前置化培养人才为出发点，通过校企合作精准锁定各专业潜在人才，根据产业细分的需求开展个性化培养，采用定制化课程、适岗化体验使学生快速融入企业，实现人才能力与岗位胜任力匹配，从而实现企业与学校资源共享、优势互补、互惠双赢、共同发展的健康局面。

根据学生成长规律和企业岗位需求，构建“双螺旋、双通道”人才培养路径，“双螺旋”指学校本位学习知识体系上升螺旋和企业工作本位学习技能体系上升螺旋，学校本位学习上升螺旋指学校教师从第一学年讲授基础知识“打基础”、上升至第二学年讲授专业知识“学专业”、再上升至第三学年讲授拓展知识“学创新”；企业工作本位学习技能上升螺旋指企业师傅从第一学年“认识企业、入岗上手”、上手至第二学年“初始岗位、基层岗位技能训练”、再上升至第三学年“发展岗位、延伸岗位技能训练”。

“双通道”指企业根据学生性格、知识、能力、兴趣、爱好设置学生成长技术通道和管理通道，技术通道将技术职称的评定，由“技术员—助理工程师—工程师”构成，而管理通道则结合岗位上升通道，由“技师—助理店长—店长”组成。人才培养路径如下图：



(a) 双螺旋知识上升体系



(b) 双通道成长体系

图 2-1 “1+1” 基于企业定制的现代学徒制人才培养路径

该合作模式以定向、前置化培养为出发点，通过校企合作精准锁定各专业潜在人才，根据产业细分的需求开展个性化人才培养，采用定制化课程、适岗化体验使学生快速融入企业，实现人才能力与岗位胜任力匹配。目前，在该合作模式下第一批培养的 8 位浙江建院 2015 级学生已于 2018 年 6 月毕业，正式入职成为绿城房屋 4S 公司员工；第二批 16 位 2016 级学生正在该公司各项目

不同岗位中实习；第三批 26 位 2017 级学生正在校内接受绿城房屋 4S 公司定制的课程学习。

## 2. 校企合作实施人才培养的具体实践

### 2.1 组织框架

绿城“4S 匠心班”组织框架分为分管领导层、合作协调层、执行操作层。校企双方根据需求，绿城房屋 4S 公司总经理任企业方任企业领导总负责人，学员委派经济管理系领导为校方领导。管理协调层由企业本体行政中心、运营管理中心与学院教务处、发展合作处具体组成。执行操作层企业由本体行政中心负责，由运营管理中心、工程管理中心、增值服务中心、本体行政中心的技术专家组成，形成企业兼职教学团队。学院以经济管理系的建筑经济管理、建设工程管理、房地产经营与管理骨干教师组成专业教学团队，双方建立“基于企业定制的现代学徒制人才培养模式”在此基础上开展合作育人探索。

### 2.2 合作组班

去年 5 月，校企双方经过商谈和筹备后，确定了“匠星班”班级运作方式、人才培养方式、学员选拔方式等。并于去年 6 月，校企双方签订了共同开展人才培养的协议，约定每年招收一期匠星班并确定人数在 30 人以内、每期“匠星班”定向培养 2 年（包括课程学期一年及在岗实习一年）；约定校内课程成绩计入公选课学分，在岗实习成绩计入顶岗实习学分，以此最大限度维护学校正常教学秩序；绿城房屋 4S 公司为“匠星班”学员提供毕业顶岗实习机会；学员经实习及考评后符合要求的“匠星班”学员提供工作机会等。标志着浙江建院与绿城房屋 4S 公司的校企合作正式启动。



图 2-2 学院汤宗礼副院长与绿城房屋 4S 公司程谦总经理签订合作办学协议

去年 9 月 20 日，在浙江建设职业技术学院实训楼的国际报告厅举行了仪式感的开班仪式，绿城房屋 4S 公司管理层、学院各相关部门出席。浙江建院-绿城房屋 4S “匠星班”作为一个全新的合作培养模式，引来了电视媒体、平面媒体、网络媒体争相报道，在社会上形成一定的影响力。



图 2-3 浙江建院-绿城房屋 4S “匠星班”第一期开班仪式后合影留念

### 2.3 人才培养

根据绿城房屋 4S 公司企业的性质和岗位需求，第一期“匠星班”30 位学员将面向经管系 2016 级建经与建管专业学生进行公开选拔。

“匠心班”采用每周二下午与周三晚上全校公选课的时间进行集中授课，而不单独成立行政班。





图 2-4 浙江建院-绿城房屋 4S “匠心班” 签约仪式暨宣讲会现场

“匠心班”学员的选拔采用秉持“双向选择、择优培养”原则，提前两周时间开始面向备选班级学生推送绿城房屋 4S 公司微信公众号、绿城房屋 4S 公司的各项活动报道、宣传视频等，进行宣传前预热，使学生开始认识和初步了解该公司；然后组织进行专题宣讲会，使其进一步了解该公司的经营理念、内容、培养方式、职业上升通道等。接着由学生自愿填写并提交意向申请表，在由企业进行简历删选和一对一面试，最后确定组班成员名单。依据人才培养方案，绿城房屋 4S 公司将会在每个学期末对“匠心班”学员进行成绩评定，并会根据对每个学生的综合表现进行评估，作不定数量的末位淘汰，经过四个学期的培养和筛选，选定最终适岗人才。



图 2-5 绿城房屋 4S 公司人力资源部专员对拟加入“匠心班”的学生进行面试



图 2-6 校企双方共同确定“匠星班”学员

截至目前，第一期“匠星班”已于去年 5 月确定共 8 人名单，该 8 人作为启动实习生，直接进入公司实习岗位；完成了对第二期“匠星班”即 2016 级学生于去年 6 月确定 30 人名单后，于去年 9 月开始进入“匠星班”培养环节。第三期“匠星班”即 2017 级学生的于今年 5 月选定 30 人，于今年 9 月开始进入“匠星班”培养环节。



图 2-7 第二期“匠星班”于 2018 年 9 月 11 日正式开班

2017 年“匠心班”建管专业的首批 8 位实习生是一次成功的合作培养探索。一是解决了企业方在用人短缺问题上的燃眉之急，同时也促进企业更快了解非传统订单培养的现代学徒制式的校企人才培养更加适应现代企业的人才需求，也为将来“匠心班”的成熟运行提供了实际参考，打下良好的合作基础。



图 2-8 建管专业 2015 级 8 位实习生在绿城房屋 4S 公司完成拜师仪式

校企双方经常举行实习生座谈交流会。座谈会上实习生汇报实习工作和实习心得，教学模式从课堂教学到岗位实践，从学生身份向社会工作者转变的过程中，企业领导和带教师傅对实习生给予了关心和慰问，并给予了中肯的建议和宝贵的意见。



图 2-9 绿城房屋 4S 公司本体行政中心郭梁总经理等同事在实习生交流会上



图 2-10 首届绿城匠星班实习生在绿城房屋 4S 公司开展实习交流

学员述职是绿城房屋 4S 公司对实习期满学生的一项重要考核，旨在加强学生对本职工作的认知，不断端正职业态度，在总结和提炼工作内容的过程当中，深刻认识到自身所存在的不足之处和亟待改善的地方。通过实习生述职环节，加深了校企双方的联结沟通，提升了学生的专业技能和专业精神。



图 2-11 首届绿城匠星班实习生在绿城房屋 4S 公司开展实习述职



图 2-11 建管专业 2015 级实习生在作实习述职

## 第3章 绿城理想家与学院合作培养的资源共享

### 1. 校企师资共享

稳定的教师队伍是保证良好教学质量的前提。为确保浙江建院-绿城房屋 4S “匠星班”的教学质量，在绿城中国与其所属的绿城建筑科技集团人力资源部和学院经济管理系的大力支持下，实施“现代学徒制”教学，课堂教学和课外实践的教学任务严格落实到位，以此来确保企业教师的专业性和稳定性。

（详见表 3-1）

绿城房屋 4S 公司组建了一支精良的兼职教师队伍不仅须具备丰富的专业知识和专业技能，同时亦须具备卓越的教学能力：在理论讲解、案例分析、项目研发、实践指导、学生交流等方面均能够胜任。在“匠星班”的理论授课阶段，绿城房屋 4S 公司在教学计划内安排 2 次左右的校外现场授课，借助绿城中国旗下的众多项目资源，安排“匠星班”学员在多位绿城方技术人员的带领下进行现场参观、授课和学习，充分了解施工现场和项目内容。此外，为了促进校企文化共融，让学生更加适应、认同企业文化，促进学生从企业实习生到新员工岗位的适应，特安排了 2 个学时的绿城企业文化和品牌相关课程，由企业品牌部门派专员来校为学生授课。

表 3-1 匠星班课程名称及兼职教师职务一览表

时间	课程名称	班级	教师职务
2017-2018-1 学期	精装修工程施工技术	第二期匠星班	绿城房屋 4S 公司工程管理中心总经理
2017-2018-1 学期	建筑设备安装技术	第二期匠星班	绿城房屋 4S 公司工程管理中心安装主管
2017-2018-2 学期	精装修工程施工技术	第二期匠星班	绿城房屋 4S 公司城市更新中心项目经理
2017-2018-2 学期	建筑设备安装技术	第二期匠星班	绿城房屋 4S 公司技术研发部结构工程师
2018-2019-1 学期	精装修工程施工技术	第三期匠星班	绿城房屋 4S 公司浙江总店技术副经理

2018-2019-1 学期	建筑设备安装技术	第三期匠星班	绿城房屋 4S 公司总师办安装主管
----------------	----------	--------	-------------------



图 3-1 绿城房屋 4S 公司派出的教师在校内为“匠星班”学生授课

## 2. 教学资源共享

资源互补是校企合作中一项重要的内容。在“匠星班”的教学计划中，其教学课堂包含校内课堂和校外课堂。由于建筑项目周期性长的特点，很难使学生在有限的学习周期内看到项目全生命周期中的各项工艺和各管理节点，此时，工程项目资源是否丰富就显得尤为重要，直接影响教学成效。“绿城中国”旗下数量众多、遍布各地、且“精致、完美”的项目群，在绿城房屋 4S 公司的主导下，借助“绿城中国”的大力配合，为“匠星班”提供的教教学资源优势。学生通过“场中校”在现场教学中获取知识的效率远高于在课堂中的理论教学。此类教学资源也对学生在其他专业课程的学习中起到重要的协助作用。此外，通过绿城房屋 4S 公司及浙江建院共同制定的“匠星班”人才培养方案，充分体现出定制化培养、适岗化培养的特色，紧密结合企业需求，通过小班化、案例式、实训式的授课方式，在培养全过程中贯穿“学徒制”模式，使学生能够快速融入绿城企业文化、达到适岗要求，并逐步成为支撑绿城房屋 4S 公司未来发展的人才。



图 3-2 借助“绿城中国”庞大的优质项目资源，并将其引入“匠星班”教学，使之成为优质的教学资源



图 3-3 绿城房屋 4S 公司工程管理中心主管担任安装课程主讲教师，完成第一学期 16 周的教学任务。

图为带领第一期“匠星班”学员赴绿城项目现场教学



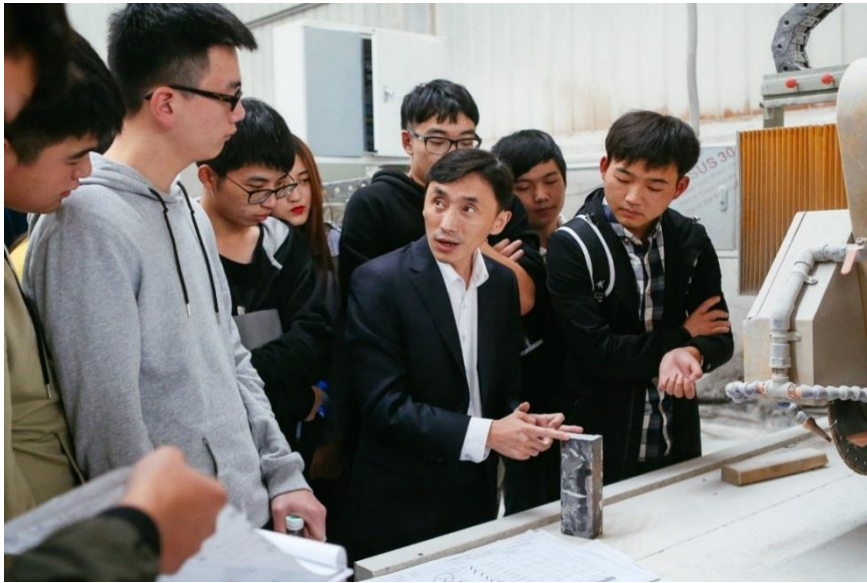


图 3-4 绿城房屋 4S 公司工程管理中心总经理担任精装修施工技术课程主讲教师，完成第一学期 16 周的教学任务。图为带领第一期“匠星班”学员赴建材厂家现场教学



图 3-5 绿城房屋 4S 公司城市更新中心项目经理担任施工管理课程主讲教师，完成第二学期 16 周的教学任务。图为带领第一期“匠星班”学员赴绿城项目现场教学



图 3-6 绿城房屋 4S 公司技术研发部结构工程师赵海波担任结构工程课程主讲教师，完成第二学期 16 周的教学任务。图为带领第一期“匠星班”学员赴绿城项目现场教学（2018 年 5 月 8 日）



图 3-7 第二期“匠星班”学员赴绿城装饰项目参观学习（2018 年 10 月 30 日）

### 3. 企业办学经费支持

根据招生规模，绿城房屋 4S 在学校设立“匠星班”专项培养经费，主要用于“匠星班”的学院招募及宣传、课程开发、企业导师授课、日常教学、企业考察、社会实践、优秀学生奖励等。

## 第 4 章 绿城理想家与学院合作开展人才培养的成效

### 1. 合作培养特色

绿城理想家与学院合作开展人才培养具有鲜明的特色：

（1）定制化培养。“匠星班”课程体系实行个性化定制，紧密结合公司专业需求，师资由学院资深教授和绿城中国的高级专业技术人员共同担纲；

（2）适岗化培养。“匠星班”通过小班化、案例式、实训式等授课方式，由绿城中国的高级专业技术人员担任学生职业发展导师，并在培养途中通过“师徒制”的模式，使学生能够快速融入绿城文化，达到适岗要求，逐步成为支撑绿城房屋 4S 未来发展的紧迫人才。

### 2. 学生成长情况

截止 2018 年 6 月，第一批进入绿城房屋 4S 公司实习的 8 位 2015 级学生，已在公司各岗位中完成了为期一年的顶岗实习，鉴于该 8 位同学的优秀表现，均获得公司上下一致认可，并已签订劳工合同，正式入职成为绿城房屋 4S 公司员工。且均被委以重任，大多担任绿城房屋 4S 公司各门店技术主管或助理店长等职务。

第二批“匠星班”学员在经过一年的校内学习后，剩余 26 人。至 2018 年 6 月，18 人均已落实了在绿城房屋 4S 公司的各区门店顶岗实习，同时绿城房屋 4S 公司指派了一对一的实习指导师傅。该 18 人已在 7 月初完成岗前培训，于 7 月中旬起陆续到岗实习。

第三批“匠星班”学员于 2018 年 5 月 10 日完成选拔和面试，公示了三十人的录取名单。在校训广场前举行了简短的第二期匠星班学员成立仪式。该 30 位学生已于 2018 年 9 月起开始“匠星班”校内课程的学习。



图 4-1 建管 15 级学生陈同学目前在绿城房屋 4S 公司中担任门店店长职务



图 4-2 2016 级“匠星班”全体学员合影，于下半年进入实习环节



图 4-3 2017 级“匠星班”启动仪式在浙江建设职业技术学院举行

### 3. 宣传推广情况

绿色房屋 4S 公司与学院的校企合作在腾讯网、浙江电视台等知名媒体上都得到了报道。



图 4-4 腾讯网报道“浙江建院-绿城房屋 4S 匠星班”第一期开班仪式（2017 年 9 月 20 日）



图 4-5 浙江电视台钱江频道报道“建院-绿城房屋 4S 匠星班”第一期开班仪式（2017 年 9 月 20 日）

表 4-1 浙江建院-绿城房屋 4S 匠星班相关报道一览

	绿城房屋 4S 公司举行“浙江建院-建管专业实习生师徒结对仪式” (2017 年 7 月 7 日)
	座谈会助力“绿城房屋 4S”实习生职业规划 (2017 年 9 月 8 日)
	匠星学子校外教学暨首次团建活动 (2017 年 10 月 31 日)
	经管系教师参观绿城房屋 4S 公司暨实习生回访活动 (2017 年 11 月 3 日)
	建院“匠星”学子第二次校外教学：石材市场 (2017 年 11 月 7 日)
	建院“匠星”学子第三次校外教学：云栖小镇 (2018 年 4 月 17 日)
	建院“匠星”学子第四次校外教学：高层住宅项目 (2018 年 5 月 8 日)
	关于加入“匠星班” (2018 年 5 月 9 日)
	传承：建院“匠星班”第二期启动暨学员选拔顺利完成 (2018 年 5 月 13 日)
	建院第二期“匠星班”学员首次校外教学：装饰工程 (2018 年 10 月 31 日)