

## 产教融合，资源共享，校企共育人才 ——市场营销专业与广西博益集团共育房地产营销人才

近几年来，随着北部湾经济区、中国-东盟自由贸易区与“一带一路”深入融合，极大地推动了广西经济发展与城镇化进程，大量的人才、资金、企业与社会资源汇集，广西尤其是南宁房地产行业迎来了黄金时期。在这样的环境下，企业对于房地产营销人才的需求日益扩大。然而，很多毕业生在走出校门后不能灵活运用市场营销知识，缺乏职业能力，与社会需要的应用型房地产营销人才还有相当的距离。根本原因是多数中职学校教学主要以理论教学为主，结合实际生产经营较少，培养的学生很难适应企业需要。

### 一、项目实施背景

《国务院办公厅关于深化产教融合的若干意见》（国办发〔2017〕95号），将进一步贯彻落实党的十九大精神，深化产教融合，全面提升人力资源质量。文件指出“深化产教融合的主要目标是，逐步提高行业企业参与办学程度，健全多元化办学体制，全面推行校企协同育人”。可见，产教融合，是产业与教育的深度合作，是职业学校为提高人才培养质量而与行业企业开展的深度合作，是职业教育改革和发展的必由之路。

然而，在长期的产教融合实践中，普遍存在学校热、企业冷的现象，很大程度上制约着产教深度融合的推进。我校市场营销专业团队，一直在不断进行教学反思与改革，经过深入市场调查与缜密论证，正式确定把房地产营销作为专业主要人才培养方向之一，专业并与主动且条件较成熟的广西博益集团合作，发挥学校和企业的各自优势，校企双方互相支持、互相渗透、双向介入、优势互补、资源互用、利益共享，依据“以岗位为导向，工作过程为内容”共同培养房地产营销人才，努力探索一条行之有效的校企协同育人的产教融合之路。此外，我校市场营销专业获批 2016 年市场营销示范特色专业实训基地项目建设，大大推动了市场营销专业产教深度融合、校企协同育人进程。

## 二、项目实施过程

1. 共同制定房地产营销人才培养方案。校企双方经过深入沟通交流，共同确定房地产营销人才培养目标：立足南宁，面向广西，服务“一带一路”建设，培养拥护党的基本路线，德、智、体、美全面发展，适应房地产行业发展需要，具有良好职业道德与敬业精神，掌握在房地产公司、中介公司等企事业单位从事房地产项目调研、策划、营销、经济咨询等工作所需基本知识和基本能力的应用技能型人才。在此基础上，专业经过多次校企合作探索与构建，初步形成以产教融合为切入点，注重行业企业深入合作，实行多层次双向融

合，形成“双环境、双师资、双证书、在真实项目中实训”的“三双一实”产教融合的人才培养模式。

## 2. 共建课程

课程建设是职业院校教学基本建设的重要内容，是职业院校专业建设的重要环节，课程建设的实施直接关系到专业建设的成效。因此，职业院校也越来越关注课程建设，在课程建设的内涵、外延等方面有了更深刻的认识和解读，越来越多的专业教师也在不断地摸索课程建设的新模式、新方法。在产教融合校企共建协同与人的大环境下，校企共建课程作为一个新生事物逐渐走进课堂。我校市场营销专业与广西博益集团共同进行课程建设，紧紧围绕企业的生产实际和企业对人才的需求，大胆进行课程改革，进行职业岗位工作分析，按照企业的工作流程、岗位技能和综合素质的要求，选择课程内容，将企业最需要的知识、最关键的技能、最重要的素质提炼出来，融入课程之中，确保课程建设的质量。在确定课程内容的基础上，双方共同创建授课计划、编写教案、组织课程实施、开展课程评价。

## 3. 校企共建校外实训基地，创建职业化育人环境

### (1) 双方共建校内房地产营销实训室

根据校企合作共建实训室的相关制度，学校提供场地及其他各种服务，广西博益集团提供部分设备和资金支持，建成房地产营销实训室。实训室按照房地产售楼中心真实环境，

设计接待区、展示区和洽谈区，以小组形式开展综合技能训练。按照企业人才培养质量的要求，着重培养学生未来从事房地产行业所需的职业素质与能力。房地产营销实训室的建立为市场营销专业实践教学的开展提供了强有力的场地和设备保障，在仿真的营销环境中教学，可以真正发挥教师主导作用和学生主体地位，做到教学合一。

## （2）校企共建广西博益集团校外市场营销实践基地

实践教学是职业院校教学工作的重要组成部分，是培养学生实践能力和创新能力的重要环节，也是提高学生社会职业素养和就业竞争力的重要途径。校外实践基地是开展实践教学的重要场所，是理论与实践相结合，培养学生综合素质和创新能力的平台。职业教育应建立与专业相适应的先进的校外营销实践基地，实践基地的建立是企业与学校之间互利双赢的成果，能使职教学生在企业真实的经营环境中“零距离”地接触营销岗位实践学习。校企共建广西博益集团校外市场营销实践基地，博益集团利用真实楼盘销售环境为物资学校市场营销专业学生的专业认识、项目实训与顶岗实习提供充足的实践机会，并安排企业导师指导学生开展实训实习实践，让学生在真实环境中，增强对房地产行业及销售岗位的理解和认识，树立房地产营销的信心，提升岗位技能与职业素养。

根据校企协同育人的人才培养方案，在校外实训基地使

用方面，主要分三个阶段进行，第一阶段是新生入学教育阶段的专业认识，学校组织学生到博益销售现场进行参观、讲解、分享，使学生对房产营销职业岗位有初步体验认识；第二阶段把部分课堂搬进博益的售楼中心和门店的工作现场，在具体的操作中，学校安排学生每学期去广西博益集团实训基地进行为期一周的房地产营销综合实训，在校外实践期间，学生在博益通过“集中培训”、“师带徒”等学习方式，由博益的正式员工进行培训和指导，具体内容包括入职培训、实战型训练。校企双方共同制定实训成绩考核办法和优秀实习生评选标准；2018年秋学期，已经安排17市场营销1-4四个班级共计200余人到博益集团开展房地产营销实训，校企评价良好（见图1）；第三阶段是安排学生去博益进行为期半年的跟岗实习，跟岗实习是工学结合培养模式的重要环节之一，是职业院校实践教学的重要环节。开展学生跟岗实习，可以强化校企合作育人，考查学生运用所学专业知识和解决问题的能力，并将职业精神、养成教育融于学生的实习过程，培养学生的职业技能和职业精神，使学生的创新意识和专业素质得到提高，提高职业教育的人才培养质量。在真实的企业环境下，在实际操作中，能更好地激发学生的创造思维，学生的知识层面和创造力会越来越丰富。



图 1 市场营销专业学生在校外实训基地开展房地产营销实训

#### 4. 校企共建双师资平台，加强师资队伍建设

中职学校的专业教学强调针对岗位职业能力的实用性，作为教师除了要熟练掌握本专业的理论知识和基本技能以外，还应熟悉行业相关知识，具备把行业、职业知识及实践能力融合于教育教学过程的能力。因此，学校要提高人才培养质量，师资队伍建设是关键。通过校企共建双师资平台，加强“双师型”师资队伍建设。在这个平台中，一方面在，师资队伍上，专业教学团队由校内骨干教师与企业老总、部门经理、营销精英、培训讲师组成，形成兼职教师库、参与实践指导与教学工作，用“双师资”培养学生，另一方面，同时加强市场营销专业教师和博益技术能手的交流，形成专业教师和博益之间的人员双向交流机制，邀请企业专家到学校为专业骨干教师培训，同时选派教师到广西博益集团挂职锻炼（见图 2）。

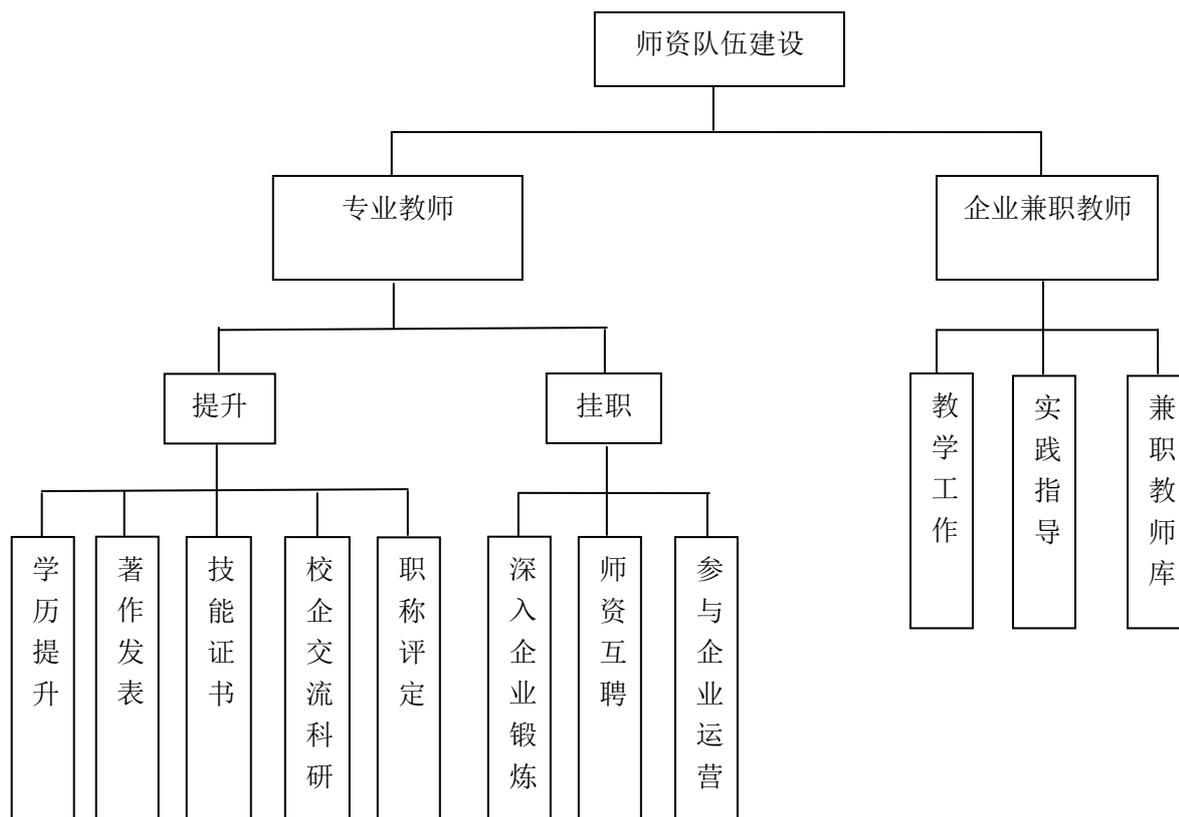


图2 市场营销专业师资队伍建设模式图

### 三、建设成效显著

1. 为广西房地产行业健康发展培养了适销对路的紧缺性人才。通过我校与广西博益集团的深度合作，坚定了 17 级市场营销专业 200 余名学生对房地产行业的信心，增强了其对房产营销相关岗位的理解和认识，也提升了其职业技能与素养。实训后，企业对学校评价反馈普遍良好，愿意全部接收学生参与顶岗实习。恰逢博益集团也处于快速扩张期，一方面能够解决企业用人高峰需求，另一方面，也为学生良好的职业发展提供多元机会。

2. 探索出一条较为有效的校企扎实合作、产教深度融合的校企协同育人机制。通过项目的实施证明，目前为止校企

生三方对项目的运行及效果评价均为优良。学校方面，依托项目，教师的职业知识与技能得到了很好提升，同时优化了专业教师队伍结构，增强了师资队伍整体水平；企业方面，虽然付出了人财力，但也建立了企业认可度高、稳定的人才补充渠道，为后续的企业扩展提供了重要的人才保障；学生方面，通过校企共建平台丰富有意的课程内容与实践项目，开阔了视野，建构了适应市场需求的知识结构，提升了职业能力与素养，树立了强大的职业信心，为今后职业发展奠定了扎实的基础。

3. 坚定校企合作、产教融合的信心，并发挥良好示范引领作用。项目的顺利推进，收到了良好的效果，在校内，引起了共建专业与分管领导领导的重视，让同事与领导看到了校企合作、产教融合的现实可能，增强其信心；在校外，也引起了同行的关注，玉林农校先后 2 次造访我校市场营销专业进行参观交流。

4. 借助校企协同育人平台，促进学生创新创业发展。自 2016 年以来，市场营销专业充分利用产教融合校企深度合作优势，大力推进创新创业教育，发挥师生特长，大力引进企业生产性实践项目让学实践，与广西博益集团参与课程教学与实训指导，并参与学生创业项目的指导，助推学生创业项目孵化成长。2015-2017 年期间，13 营销一班的韦振平与 14 营销一班黄继盛，在校内课程实训期间，受到学校创新创业教育影响，就萌生了自主创业的想法。在广西博益集团实训

期间，他们发现房地产市场大有可为，然后与指导老师提出创业设想，经过了解，专业为其提供创业导师指导，全程指导学生创业项目的孵化。最终，黄继盛同学在 2018 年 6 月创办了广西万家喜房地产投资有限公司，韦振平于 2018 年创办了俊昌置业有限公司，都自任法人，并提供了多个就业岗位。

#### 四、体会与思考

1. 现代职业教育必须坚持校企合作、产教融合、工学结合。职业教育是职业导向的教育，是为社会经济发展培养应用型人才的教育。在产业升级、信息化快速发展的今天，职业教育更加离不开企业的参与。职业学校应主动把教学的标准与岗位标准相结合，把人才培养目标与市场人才需求相结合，校企共同制定人才培养标准、课程内容与教育教学，协同共育行业精英。

2. 职业教育应坚持立德树人、全面发展的原则。《教育部关于深化职业教育教学改革全面提高人才培养质量的若干意见》（教职成[2015]6号）明确指出职业教育要“坚持立德树人、全面发展”。职业教育不仅要培养学生的职业技能，还需在职业化环境中，注重引导学生养成正确的世界观、人生观、价值观和职业观，校企共同培养高素质技能型人才。

3. 职业教育是“一盘棋”系统性工程。职业教育不是一个专业所能开展起来的，它是一个系统性工程，需要政府的政策资金、学校顶层设计、科室配套教学资源及师生的支持

与参与。因此，学校在推进专业教育的改革发展中，需要注重协调多方资源，学校领导层注意协调、统筹。

得益于市场营销示范特色专业及实训基地项目立项，我校市场营销专业大力推进专业各项建设，提升了专业整体教学水平。专业在与广西博益集团的产教深度融合实践中，积累的丰富经验，引起了玉林农校等区内同行的关注，专业组也在不断反思，再持续完善校企协同育人模式的同时，也努力把经验推广到房地产营销与管理、汽车整车与配件营销等专业建设中，争取更大成效。

广西物资学校市场营销专业

2019.3