

德化县人力资源和社会保障局 德化县住房和城乡建设局 文件

德人社〔2025〕18号

德化县人力资源和社会保障局 德化县住房和城乡建设局 关于开展2025年德化县“物业管理员” 职业技能培训的通知

各物业单位：

为深入贯彻落实全县物业管理提升工作调度会议精神，切实提高物业从业人员的职业素质和技能水平，着力提升住宅小区服务水平和居民生活品质。县人社局、住建局拟联合开展物业管理员职业技能培训，现将有关事项通知如下：

一、组织单位

主办单位：德化县人力资源和社会保障局

德化县住房和城乡建设局

协办单位：龙浔镇人民政府 浔中镇人民政府 三班镇人民政府

盖德镇人民政府

承办单位：晋江海匠职业培训中心

二、培训对象

德化县辖区内各住宅小区物业管理从业人员、业主委员会委员和有意投身物业管理工作的有关人员，年龄不超过 60 周岁（未领取基本养老保险待遇）。每个小区物业服务企业不少于 2 人、业主委员会的报名人数不少于 1 人。

三、培训内容

培训内容包括物业管理思维与格局、物业管理基本法规解析及相关案例分析、公共收益资金和专项维修资金的管理和使用、物业与业主矛盾纠纷处理等多个方面内容（具体内容详见附件 2）。

四、培训时间及地点

1.培训时间：待报名后具体通知，本次培训共 30 学时，其中，线上培训 12 学时、线下培训 18 学时，参加线下培训前需完成线上 12 学时的网络课程。

2.培训地点：待报名后具体通知。

五、报名须知

1.报名材料：本人身份证正反面复印件 1 份（培训报到时交班主任）；

2.报名时间：各物业服务企业于 3 月 31 日前将《2025 年德化县物业管理培训学员登记表》（附件 1）电子版发送至邮箱 jjhxpxb@163.com。其他有参训意愿的社会人员可直接向小王报

名，联系电话 18815990785。

3.本次免费培训名额有限，报名后要按培训时间安排，提前做好岗位调配，确保准时参加，上课时间不得请假。

六、工作要求

1.主办单位要同心协力做好培训工作。人社局负责培训机构遴选、方案审核、资金兑付；住建局负责发动各物业服务企业报名、培训内容把关，并督促各物业服务企业组织人员参加培训。

2.各物业服务企业要积极组织符合条件的物业从业人员参加培训，在不影响物业公司正常工作的前提下，做好物业从业人员调配，保证按时参与全程培训，对未报名或报名未达人数要求的物业服务企业将列入差异化管理。

3.培训实施过程中，各参训学员要严格遵守培训纪律要求，接受培训学校的组织管理，全程按规定完成培训课程。

4.参加培训的学员在完成课程学习后，通过测试合格后，由承办单位颁发“物业管理员”培训结业证书。

5.培训结束后，将在全县举办物业管理职业技能竞赛活动，比赛结果将作为物业公司管理水平的一项考核指标，请各物业服务企业务必高度重视。

6.承办单位要做好报名、后勤保障、安全预案和培训全程管理等工作措施；要结合物业管理提升要求，科学合理安排培训内容，聘请优秀师资，加强教学、安全管理，确保培训质量。同时，

及时向主办单位报告培训情况。

7.培训结束后，承办单位要举办一场“德化县物业管理职业技能竞赛活动”，并负责竞赛所需费用。

附件：1.2025 年德化县物业管理员培训学员登记表

2.2025 年德化县物业管理员培训课程表

德化县人力资源和社会保障局



德化县住房和城乡建设局

2025 年 3 月 19 日



（此件主动公开）

附件 1

2025 年德化县物业管理员培训学员登记表

单位名称（加盖公章）：

时间： 年 月 日

序号	所在单位	姓名	性别	出生年月	身份证号	联系电话

备注：本次培训结束，承办学校将组织符合要求的学员参加职业技能等级认定考试，理论知识和技能操作考试同时合格者（均 60 分以上），将获得“物业管理员（三级/高级工）”职业技能等级证书（该证书可在人社部全国联网查询），并可自行在微信小程序“人社职补小助手”申请见证补贴（1800 元）或失业保险技能提升补贴（2000 元，需累计缴交失业保险满 36 个月）。

附件 2

2025 年德化县物业管理员培训课程表

时间		培训内容	培训教师
线上学习 (线下课程开始前完成学习)		建筑物所有权区分	周建群
		业主自治管理	
		业主大会和业主委员会	
		物业管理招投标	
		物业管理前期介入	
		承接查验	
		前期物业管理	
		业主入住	
		房屋管理	
		治安管理	
		消防管理	
		车辆管理	
第一天	08:00-08:15	开班仪式	
	08:15-12:00	物业管理思维与格局	黄志强
	14:00-17:00	物业管理常用法规解析及相关案例分析	张云娇
第二天	08:15-12:00	公共收益资金的管理与使用	林振钛
		专项维修资金的管理和使用	
		物业收费问题的解答	
	14:00-17:00	物业与业主矛盾纠纷如何处理	杨雅玲

备注：课程安排根据需要做适当调整，以老师通知为准。

师资简介：

黄志强，晋江市物业管理协会会长，在物业管理行业拥有丰富的经验和深厚的专业知识。长期从事物业管理工作，曾在多家知名物业管理企业担任重要职务，负责过多个大型住宅小区、商业综合体等项目的物业管理工作，积累了丰富的实践经验，对物业管理的各个环节，包括客户服务、工程管理、安全管理、环境管理等都有深入的了解和独到的见解。

林振钜，黎明职业大学聘任导师、石狮物业行业协会秘书长、石狮人民法院陪审员、高级物业管理师、物业管理师、高级经济师、中级经济师、石狮工商联执委、石狮新联会常务理事、石狮服装城商业联合会理事。

杨雅玲，黎明职业大学土建学院专职教师，主要从事建设工程管理方向，物业管理和房地产等相关方向教学，拥有建设部一级物业管理师执业资格证书和物业管理经理人证书，从教二十多年，曾独立撰写并出版多篇论文，并曾在物业管理核心刊物上发表。参编土建类《工程经济学》，《工程招投标与合同管理》相关教材并出版发行。

张云娇，现任惠安开成职校专业教师，主修：物业管理，工程造价，工程管理等专业。

