

**山东省“技能兴鲁”职业技能大赛
2025年第五届山东省建设科技职业技能竞赛
(房地产策划师)**

**技
术
文
件**

山东省建设科技职业技能竞赛组委会办公室

2025年9月

目 录

一、技术描述.....	1
(一)项目概要	1
(二)基本知识与能力要求	1
二、试题与评判标准.....	5
(一)试题(样题).....	5
(二)比赛时间及试题具体内容	6
(三)评判标准	7
三、竞赛细则	7
(一)竞赛流程	7
(二)裁判员须知	7
(三)参赛选手须知	8
(四)工作人员须知	8
(五)成绩公布	8
(六)技术违规处理	8
(七)问题或争议处理	9
四、竞赛场地、设施设备等安排.....	9
(一) 赛场规格要求	9
(二) 场地布局图	11
(三)基础设施清单	11
五、安全、健康要求	12

一、技术描述

（一）项目概要

根据《房地产策划师国家职业技能标准》，分为理论知识和实操技能两部分。理论知识采取闭卷笔试方式；实操技能采取现场操作考核的方式。

参赛个人及团队需提交以下成果材料，以全面展示竞赛项目的创意与可行性：

1. 技术文本

封面：包含项目名称、团队名称、提交日期等基本信息。

目录：清晰列出技术策划书的主要章节及页码。

项目概述：简要介绍项目背景、目标及核心亮点。

详细规划：按评分条件逐项展开，详细说明项目在定位、规划、设计、施工、智慧化应用等方面的具体方案。

图纸与效果图：包括规划布局图、建筑设计图、景观设计图等，直观展示项目设计效果。

创新点与特色：突出项目在技术创新、文化传承、人性化设计等方面的独特之处。

2. 演示文稿

制作一份PPT或视频，用于现场汇报，展示竞赛项目策划的核心内容和亮点。

演示文稿应简洁明了，重点突出，便于评委和观众理解。

（二）基本知识与能力要求

（1）理论知识考核

试题类型	评分项目	评分细则	分值
------	------	------	----

	试题数量	每题分数		
单选题	60	1	选对得分	60
多选题	10	2	全部选对得分， 多选或少选均不 得分	20
判断题	20	1	答对得分	20
分数小计：				100

(2) 实操技能考核——“好房子”项目策划（个人赛）

评分项目	相关要求	分值
项目定位	项目是否符合“安全、舒适、绿色、智慧”的核心理念。	10
场地环境	场地交通：安全便捷、尺度适宜、步行友好、绿色出行。 绿化景观：区域生态宜居，兼顾美观与实用性。 共享场地：为不同年龄段人群提供互动和交流的空间。	20
建筑空间	规划设计：住宅布局合理性。 建筑形体与风貌：符合现代审美趋势，同时体现地域文化和特色。 公共空间：设计人性化，注重安全性和便捷性。 居住空间：空间布局合理，功能齐全，满足	30

评分项目	相关要求	分值
	现代家庭的生活需求。	
建筑性能	安全耐久：符合承载和抗震要求。 室内环境：涵盖日照、风环境、声环境、光环境、热湿环境、室内空气质量等方面。 建筑智能化：建筑设备智能管理、智能家居系统。	30
创新特色	项目是否具有创新点，如新技术、新材料的应用。	10
总分		100

（3）实操技能考核——绿色低碳设计策略（双人赛）

评分项目	相关要求	分值
气候适应性设计	1. 规划布局是否合理， 2. 建筑风貌的地域性表达， 3. 绿化景观的优化配置， 4. 是否采用适应地域特点的本土材料及其他绿色建材， 5. 冬季防风措施有效性， 6. BIM设计技术应用。	20

评分项目	相关要求	分值
绿色低碳技术应用	1. 建筑功能布局是否合理， 2. 窗墙比是否合理， 3. 外墙/屋面热工性能是否优于现行建筑节能设计标准， 4. 是否应用节能隔声门窗、遮阳设施等适宜技术， 5. 气密性处理措施完备性， 6. 绿色建材使用率。	20
可再生能源利用技术	1. 太阳能光伏/光热系统配置合理性， 2. 地源热泵等清洁能源应用比例， 3. 风光互补系统创新性设计。	20
碳排放测算	1. 测算全生命周期碳排放， 2. 减碳量， 3. 碳汇设计合理性。	20
创新特色	1. 新技术应用数量（ ≥ 3 项）， 2. 装配率是否 $\geq 50\%$ ， 3. 齐鲁建筑风貌融合度， 4. 适老化设计创新性。	20
总分		100

二、试题与评判标准

（一）试题(样题)

题目：临水合宅

基地条件：

拟建基地位于某城郊，濒临水面，风景优美，设计者可在用地范围内，依托不同地形特征，创造富有环境特征及特定使用需求的住宅建筑，每栋建筑用地范围控制在1000m²以内，且建筑主体涉水面积不超过首层占地面积的20%，以地形图中拟建设范围内自行拟定选择。

设计要求：

满足2个亲密（如两代、兄弟）家庭进行合宅设计。根据分合归类，既要有独立私隐的部分，又有共享的部分。两个家庭须有独立出入口，院落等。家庭居住单元包括起居室、主卧室（带卫生间）、次卧室（1-2间）和卫生间等。空间组织注意“合”的设计。

“合”的设计可以为一个功能单元“家庭室”，如：影音室、家庭剧场、家庭图书馆、家庭游乐室等。

其他如书房、会客室、门厅、走廊、楼梯间、储藏室、车库等自定。

具体功能设置可根据家庭结构不同有部分增加或删减。

总建筑面积不超过600m²。

设计成果：

A3图纸设计文本。

总平面图、各层平面图、立面图（2-3个）、剖面图、

效果图或展示动画、适当的设计概念图示分析以及文字说明。

比例：根据构图自行选定，其中平、立、剖面图比例不小于1:100；总平面图比例不小于1:400。

（二）比赛时间及试题具体内容

1. 比赛时间安排：

理论知识考核题目类型：单选题、多选题、判断题；竞赛时间：60分钟。

实操技能考核题目类型：“好房子”项目策划（个人赛）；绿色低碳设计策略（双人赛）。竞赛时间：120分钟。

2. 试题：

理论知识考核：

（1）建设项目策划（政策解读、供需关系、策划流程等）；

（2）行业法规与标准（土地管理法、建设条件制度、绿色建筑评价标准、装配式建筑评价标准等）。

实操技能（分个人赛和双人赛）考核：

赛道1：“好房子”项目策划竞赛（个人赛）：基于限定条件，以“安全、舒适、绿色、智慧”为核心目标，制定符合“好房子”要求的建设条件。

赛道2：绿色低碳设计策略竞赛（双人赛）：针对山东地区的特定居住建筑，结合地域气候特点，因地制宜地融入绿色低碳设计，提出绿色低碳设计策略，并使用碳排放模拟软件测算项目减碳量。

（三）评判标准

1. 分数权重：两部分考核成绩均实行百分制，合并计算总成绩。竞赛最终得分为两部分加权得分，理论知识考核成绩占总成绩20%，实操技能考核成绩占总成绩80%，即：最终得分 = 理论知识考核得分 × 20% + 实操技能考核得分 × 80%，最终得分按四舍五入保留小数点后两位。名次按总成绩从高到低排定，总成绩得分相同的，以实操比赛用时较短者胜出。

2. 评判方法：专家评委打分，侧重策划方案的创意、实用性和完整性。需现场进行展示，最后综合评分决定名次。

3. 成绩并列：总成绩得分相同的，以实操比赛用时较短者胜出。

三、竞赛细则

（一）竞赛流程

1. 场次和工位抽签

实操技能考核采用现场展示及答辩形式。工位抽签一般在竞赛前进行，参赛队伍按抽签顺序确定展示时段，确保公平性，抽签结果需现场公示。

2. 日程安排

具体时间地点根据竞赛报名情况另行通知，当天安排详见竞赛手册。

（二）裁判员须知

竞赛环节需严格控制选手展示时间，综合实操表现与理论水平确定最终名次。裁判应保持中立，对违规行为有权取消资格，所有评分需经集体确认以确保公正。

（三）参赛选手须知

本次竞赛分为职工组和学生组两个组别。

职工组是指全省从事房地产策划师等工作，具备绿色建筑、超低能耗建筑、低碳城镇、低碳社区、零碳园区、碳计量与核算、建筑智能化等相关领域专业背景，遵纪守法，爱岗敬业，锐意进取，勇于创新，具有良好职业道德，且与参赛单位签订劳动合同的在职职工。

学生组是指全省范围内涉及建筑类相关专业的大中专院校全日制在籍学生。

特别提醒：已获得“中华技能大奖”、“全国技术能手”、“山东省技术能手”等人员，不得参赛。

竞赛过程中，参赛选手如有舞弊、不服从裁判判决、扰乱赛场秩序等行为，裁判长按照竞赛任务书内容扣减相应分数。情节严重的取消竞赛资格，竞赛成绩记为零分。

（四）工作人员须知

工作人员需全程保障赛事规范进行，负责选手报名审核、赛程协调、场地布置及后勤支持。比赛期间需严格把控各环节时间节点，维护现场秩序，确保评分流程透明公正。工作人员应熟悉竞赛规则，协助处理突发情况，并做好赛事档案整理与宣传记录，所有工作需服从组委会统一调度。

（五）成绩公布

最终成绩经复核无误，由裁判长会同裁判组签字确认。比赛全部结束后24小时内由裁判长公布竞赛成绩。

（六）技术违规处理

1. 选手携带其他未经组委会认可的设备、工具、材料等参赛，取消比赛资格；
2. 选手接收场外资料、软件、程序等，取消比赛资格；
3. 在完成工作任务的过程中，因操作不当导致事故，扣总分10%，情况严重者取消竞赛资格。

（七）问题或争议处理

竞赛期间，与竞赛有关的问题或争议，各方应通过正当渠道并按程序反映和申诉，不得擅自传播、扩散未经核实言论、信息。

1. 竞赛项目内解决

参赛选手、裁判员发现竞赛过程中存在问题或争议，应向裁判长反映。裁判长依据相关规定处理或组织比赛现场裁判员研究解决。处理意见需比赛现场全体裁判员表决，须获全体裁判员半数以上通过。最终处理意见应及时告知意见反映人。

2. 监督仲裁组解决

在比赛过程中若出现有失公正或有关人员违规等现象，选手可在比赛结束后1小时内向监督仲裁组提出书面申诉。监督仲裁组在接到申诉后的1小时内组织复议，并及时反馈仲裁结果，经调查确认所反映情况属技术性问题的，仍交由竞赛项目内解决。属非技术性问题的，由监督仲裁组作最终裁决。没有书面申诉或超过1小时进行申诉的不予受理。

四、竞赛场地、设施设备等安排

（一）赛场规格要求

赛场按照功能区域划分：赛场设置赛前动员区、检录区、理论知识考试区、实操技能竞赛区、演示汇报区、裁判评判区、选手休息（候赛）区等区域。

赛场总体要求：赛场各个区域要保证良好的采光、照明和通风，配备电和供电应急设备。除此之外还应该满足以下要求。

1.赛前动员区：单独划分区域，系统解读赛事的规则、要求、流程、评分标准、赛场纪律、注意事项等，确保参赛选手理解无误。

2.检录区：检录区独立划分，与实操技能竞赛区、候赛区等有明确物理分隔（如使用隔离带、围栏等），避免人员混杂。面积需满足同时容纳当批次参赛选手及工作人员活动，确保通道畅通，无拥挤隐患。

3.理论知识考试区：理论知识考试区开展独立笔试，考生人均占地面积不低于 $1.5-2\text{m}^2$ （含桌椅间距），确保考生之间无相互干扰（前后左右间距建议 $\geq 80\text{cm}$ ），避免抄袭风险，总共不低于20个考位。

4.实操技能竞赛区：实操技能竞赛区开展个人、双人赛，操作区需独立划分，与检录区、候赛区等有明确物理分隔（如使用隔离带、围栏等），避免无关人员干扰。选手的操作工位面积不小于 $1.5-2\text{m}^2$ ，工位间距不小于1.5米，可通过隔板（高度 $\geq 1.2\text{米}$ ）分隔，防止选手间相互观察或抄袭，保障公平性。

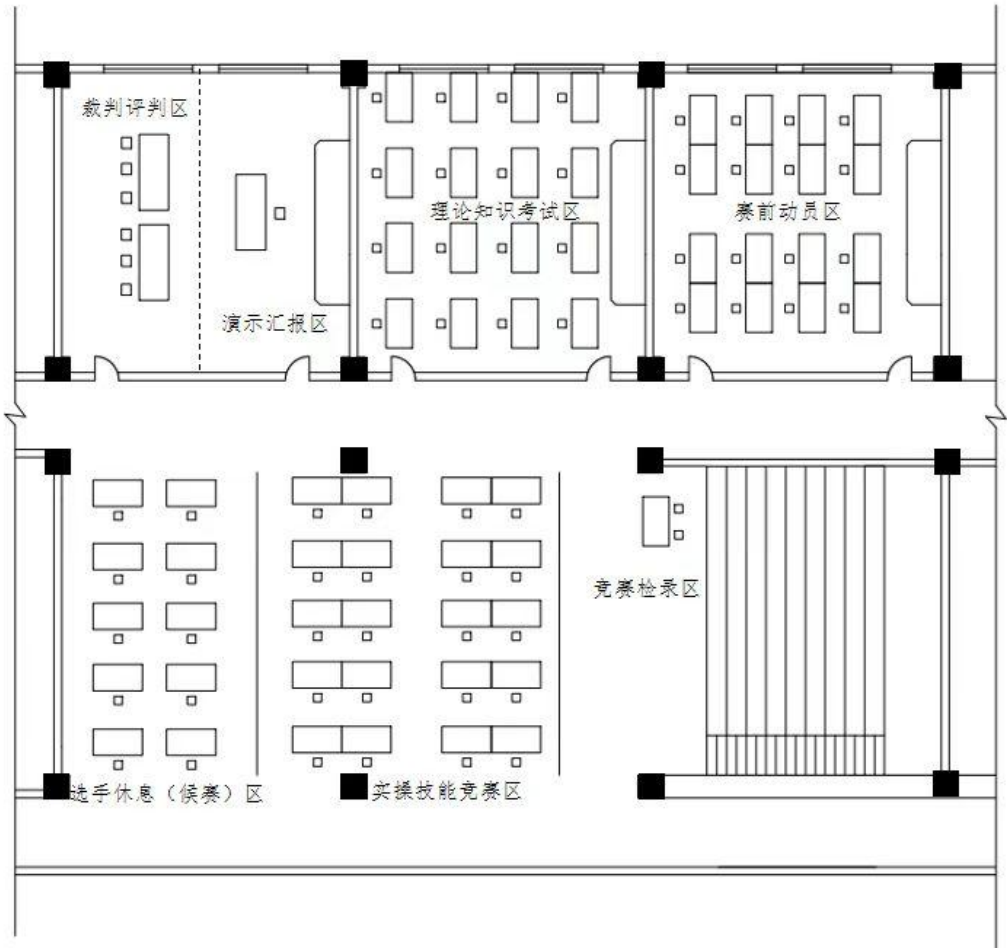
5.演示汇报区：各组选手分隔，按成果提交的先后顺序，

依次进入该区域，采用PPT或视频的形式，现场展示竞赛项目策划的核心内容和亮点。配备专业音响、高清投影、稳定Wi-Fi及独立电源接口。

6.裁判评判区：听取各组选手演示汇报，并评判理论知识考试答卷。不少于6个裁判独立工作公务，设备设施和办公家具需满足评判工作需求。

7.选手休息（候赛）区：按参赛人数20名，人均1.5-2 m²规划，面积不少于25m²的房间，配备会议桌、座椅。

（二）场地布局图



（三）基础设施清单

房地产策划师竞赛赛场提供设施、设备清单表

序号	名称	数量	技术规格
1	中性笔	1只/选手	0.5mm
2	A3绘图纸	1张/队	420mm×297mm
3	A4草稿纸	5张/队	210mm×297mm
4	投影设备 (用于方案展示)	1台	/
5	计时器	1台	s
6	激光笔 (汇报用)	1支/队	/

房地产策划师竞赛选手自带工具、材料清单表

序号	名称	数量	技术规格
1	笔记本电脑（含预装专业软件）	1台/选手	/
2	马克笔等绘图工具	1套/队	/
3	建筑比例尺等 (三棱尺)	1套/队	/
4	技术资料、政策法规汇编	1套/队	/

未明确在选手携带工具清单中的，一律不得带入赛场。另外，赛场配发的各类工具、材料，选手一律不得带出赛场。

五、安全、健康要求

根据国家相关法规要求，房地产策划师竞赛应全面落实安全健康管理，禁止携带易燃易爆物品进入场地；展示材料需符合防火标准，电子设备线路需规范布置；竞赛场地应保持消防通道畅通，配备必要急救设备。