

# 中国物业管理协会

中物协函〔2026〕45号

## 关于印发2026年度物业管理 课题研究计划的通知

各会员单位：

根据《中国物业管理协会课题管理办法》，协会组织开展2026年度物业管理年度研究课题和重点研究课题申报工作，共收到符合要求的课题申请74项。协会从课题研究意义、研究内容、研究方法、研究基础等方面对申报课题项目进行可行性论证，最终确定40项立项课题，其中重点研究课题5项，年度研究课题35项（附件1）。

请列入研究计划的单位，按照中国物业管理协会课题研究工作流程（附件2）和具体要求（附件3）认真组织做好课题研究工作，确保11月底前提交课题研究成果。

协会秘书处具体负责课题研究过程咨询、管理、验收和成果转化等服务工作。

**中国物业管理协会秘书处联系方式**

联系人：吴一帆、李赞

电 话：010-88083221、18610158491

邮 箱：wuyifan@ecpmi.org.cn

地 址：北京市海淀区三里河路15号中建大厦B1002

- 附件：1. 中国物业管理协会2026年度物业管理课题研究计划  
2. 中国物业管理协会课题研究工作流程  
3. 中国物业管理协会课题研究关键节点要求

中国物业管理协会

2026年4月3日

## 附件 1

# 中国物业管理协会 2026 年度物业管理课题研究计划

序号	课题名称	立项单位	课题负责人	职务	备注
1	让老房子成为“好房子”——城市危旧住房改造路径创新与实践研究	中国物业管理协会房屋安全鉴定专业委员会 济南市房屋安全检测鉴定中心	王少媚 刘文广	主任 院长助理	重点课题
2	物业服务行业准入、退出问题立法研究	中国物业管理协会法律政策专业委员会	李书剑	主任	重点课题
3	党建引领下物业管理委员会制度运行研究	北京市盛廷律师事务所	王兵	律师	重点课题
4	物业管理和物业服务的内涵和外延研究	绿城物业服务集团有限公司	金科丽	行政总裁	重点课题
5	物业服务收缴率下降对经济社会的影响研究	保利物业服务股份有限公司	朱芮嘉	党委委员、 副总经理	重点课题
6	维修资金管理的私法逻辑与效益提升	中国物业管理协会物业维修资金研究专业委员会	李南	主任	年度课题
7	物业服务企业标准化与数智化融合实践研究	中国物业管理协会标准化建设专业委员会 新大正物业集团股份有限公司	李茂顺	主任 董事	年度课题

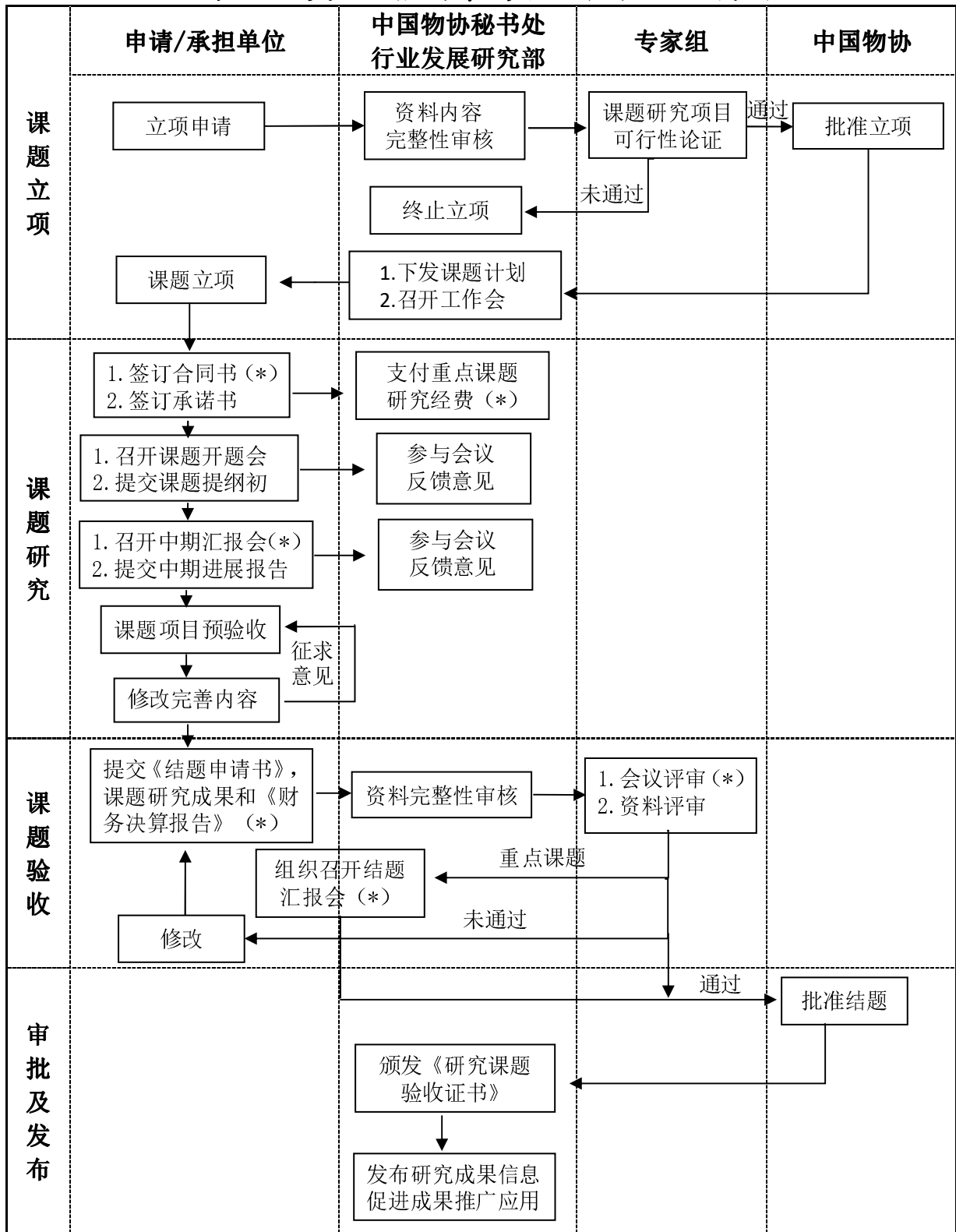
8	物业服务企业开展到家服务：痛点解构、模式创新与实现路径	中国物业管理协会社区生活服务专业委员会 北京建筑大学	李春俐 常馨之	主任 讲师	年度课题
9	居家养老视域下“物业+养老”服务融合的模式创新与实践路径研究	中国物业管理协会医院物业管理专业委员会 上海交通大学住房与城乡建设研究中心	朱春堂 陈杰	主任 教授	年度课题
10	国家标准《物业服务客户满意度测评 GB/T 45698-2025》在产业园区的场景化应用研究	北京中电瑞达物业有限公司	陈国光	总经理	年度课题
11	物业服务企业“收费、税负”双重压力下的问题研究	北京科技大学天津学院	李双双	教研室主任	年度课题
12	物业服务企业开展养老服务的条件与路径研究	卓达物业服务股份有限公司	徐青山	总经理	年度课题
13	物业管理项目交接行为规范研究	黑龙江建筑职业技术学院 黑龙江省物业管理协会	林野 王洪志	处长 副会长兼秘书长	年度课题
14	国家标准《物业服务客户满意度测评 GB/T 45698-2025》在医院物业的应用研究	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	宋天骏	执行副总裁	年度课题
15	基于AI视觉与BIM的老旧大楼物业智慧化改造与品质提升路径研究——以上海海鸿福船物业管理有限公司在管存量项目为例	上海海鸿福船物业管理有限公司	张宇杰	董事长	年度课题
16	物业服务行业人才“选、用、育、留”激励机制研究	上海港城智慧空间物业服务有限公司	唐艳琳	董事	年度课题

17	商务楼宇空调系统数据资产化应用路径研究——以上海海运大楼为例	上海城建职业学院城市运营管理学院 上海中远海运资产经营管理有限公司	柳婷婷 鲍文洲	主任 技术应用部经理	年度课题
18	物业服务参与绿电应用研究	上海克而瑞信息技术有限公司 环保桥（上海）环境技术有限公司	张兆娟 高志文	副总裁 总经理	年度课题
19	全过程人民民主视域下和谐小区的构建研究	江苏农林职业技术学院	唐智	马克思主义学院 院长	年度课题
20	“物业服务进家庭”模式创新研究——基于南京住区服务生态圈	南京工业大学建筑学院 南京市物业管理行业协会	丁炜 苗永强	副所长 秘书长	年度课题
21	智慧社区建设背景下“物业服务+生活服务”可持续性融合发展研究	扬州大学 扬州市物业管理协会	张斌 葛军民	房地产教研室主任 秘书长	年度课题
22	“巡回法庭”在物业服务纠纷化解工作中的应用研究	昆山市物业服务管理协会	韩政	会长助理	年度课题
23	高校物业服务数字化转型模式研究	浙江浙大新宇物业集团有限公司天津分公司	张进标	总经理	年度课题
24	物业服务企业数据资产的应用路径研究	杭州新视窗信息技术有限公司	陈涛	事业部总经理	年度课题
25	“物业服务+生活服务”的融合路径与治理机制研究	安徽省社区服务业协会	程纯洁	会长	年度课题

26	医院后勤一体化服务体系的标准化建设研究——基于安徽创源集团省级标准化试点的案例分析	安徽创源智慧后勤服务集团有限公司	周平珍	董事长	年度课题
27	物业服务企业“关爱员工”实施路径	美而特智能后勤服务有限公司	苗二珍	总经理助理	年度课题
28	AI技术在医院物业服务场景应用	河南圆方物业管理有限公司	汤平花	总经理	年度课题
29	空置房物业费交纳现实困境与制度设计研究	河南圣璞律师事务所	杨阳	主任	年度课题
30	新时代下“物业管理行业精神”内涵研究	湖北省物业服务和管理协会	鞠玲	会长	年度课题
31	物业服务企业安全生产责任清单研究	长江三峡实业有限公司	牛豪杰	质量安全部主任	年度课题
32	物业服务用房房产税和服务费欠款增值税的政策优化研究	万物云空间科技服务股份有限公司	李恺	税务资深总监	年度课题
33	质价相符导向下的物业服务定价机制与动态调整路径研究	万物云空间科技服务股份有限公司	邹明	副总经理	年度课题
34	中小物业服务企业财务成本控制与精细化管理的实践路径研究	广西英华国际职业学院	钟嘉杰	专任教师	年度课题

35	“可持续友好型”社区建设研究	四川邦泰物业服务有限公司	高超	执行董事、总经理	年度课题
36	物业服务费收费困境的系统性成因与协同治理破解路径研究	成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司	李旭东	董事长	年度课题
37	城市管理进社区背景下推动社区微治理的创新路径研究——基于贵州双龙W生态城项目	贵州中铁彩虹城市运营服务有限公司	李坤	总经理	年度课题
38	住宅物业服务质量评价指标体系研究	陕西省物业管理协会	贾砺	副会长	年度课题
39	居住区电动汽车充电设施“统建统营”的实施困境与政策优化路径研究	诚悦物业服务集团有限公司	夏小军	总裁	年度课题
40	现代物业管理职业院校教师教学创新团队建设模式研究	宁夏财经职业技术学院	李荣	教授	年度课题

## 中国物业管理协会课题研究工作流程



备注：带 \* 项目为重点课题操作流程

## 附件 3

# 中国物业管理协会课题研究关键节点要求

请各课题承担单位认真阅读《中国物业管理协会课题研究管理办法》，严格按照规定时间要求，完成各阶段工作：

1.《中国物业管理协会 2026 年度物业管理课题研究计划》印发 10 个工作日内召开年度立项课题工作会，年度课题提交《中国物业管理协会课题研究承诺书》，重点课题提交《中国物业管理协会课题研究合同书》；

2.4 月底前各课题组召开课题开题会，重点课题开题会经与中国物业管理协会沟通后召开，年度课题开题会自行召开，会后 5 个工作日内提交课题研究开题提纲初稿（电子版）；

3.8 月底前各课题组自行召开中期汇报会，提交《中国物业管理协会研究课题中期进展报告》和课题报告初稿（电子版）；

4.11 月底前，按照中国物业管理协会印发的《关于开展年度物业管理课题研究结题工作的通知》要求提交结题资料。

上述相关文件资料可查询协会网站（[www.ecpmi.org.cn](http://www.ecpmi.org.cn)）发展研究板块《中国物业管理协会课题研究管理办法》，或扫描二维码下载。

