

中国物业管理协会

中物协函〔2024〕26号

关于印发2024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2024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64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38项立项课题，其中重点研究课题3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2024年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B9003

附件：1. 中国物业管理协会2024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

2024年3月15日

附件 1

中国物业管理协会 2024 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	住宅物业投诉纠纷成因探析及优化研究	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
2	住宅小区电动汽车充电设施建设与服务问题研究	北京物业管理行业协会	宋宝程	副会长兼秘书长	重点课题
3	创新实践物业服务价格评估与合同履行评价动态质价相符机制	上海市物业管理行业协会	周宏伟	常务副会长	重点课题
4	房屋全生命周期管理机制研究	中国物业管理协会设施设备技术专业委员会 北京国基伟业物业管理有限公司	王利敏 章宇峰	副主任兼秘书长 工程总监	年度课题
5	社区“物业+养老”服务运作模式及优化对策研究	中国物业管理协会社区生活服务专业委员会 哈尔滨商业大学	李春俐 任宗伟	主任 院长	年度课题
6	物业服务团体标准编制研究	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 董事长	年度课题 (标准预研)
7	房屋养老金配套制度研究	中国物业管理协会物业维修资金研究专业委员会	牟 媛	副秘书长	年度课题
8	既有建筑外墙饰面及附属设施坠落安全问题研究	中国物业管理协会房屋安全鉴定专业委员会 苏州市建设工程质量检测中心有限公司	王少媚 朱永顺	主任 总经理	年度课题
9	老旧小区专业化物业服务模式创新及其可持续性研究	北京师范大学	朱耀垠	教授	年度课题
10	物业服务企业参与社区嵌入式服务设施建设与运营研究	北京林业大学经济管理学院	宁艳杰	副教授	年度课题

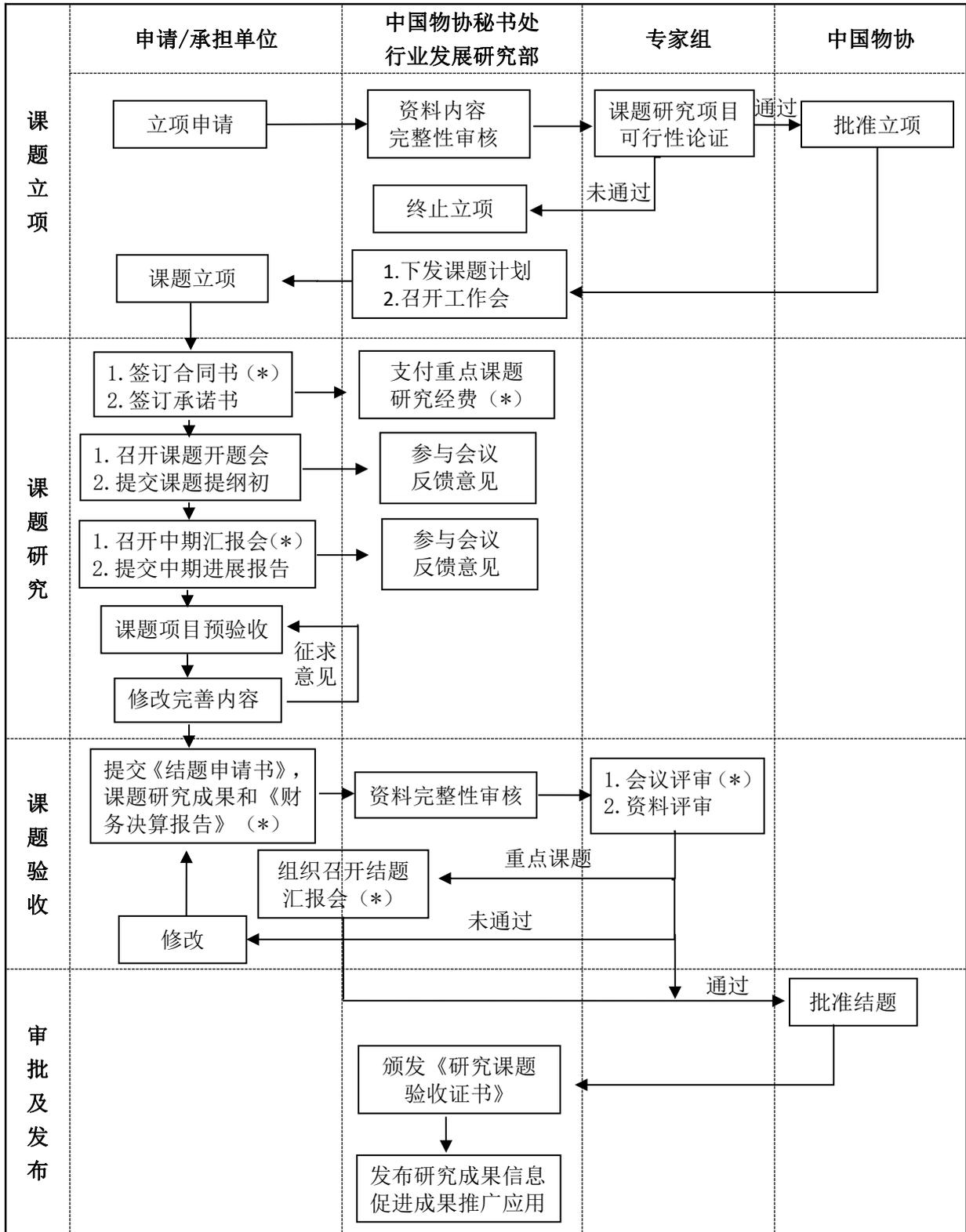
11	老旧小区物业管理可持续化道路探索	北京天岳恒房屋经营管理有限公司	徐铭基	董事长	年度课题
12	新时代物业服务企业高质量发展路径探索	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	靳康宁	运营负责人	年度课题
13	生态建设视角下党建引领物业管理融入社区治理案例研究	宝石花物业管理有限公司 山东省泰安市房产管理服务中心	张小军 金 飞	董事长 党委书记、主任	年度课题
14	基于数字化技术的“物业+居家养老”服务一体化研究	泛海物业管理有限公司	郑翼龙	总经理	年度课题
15	医院后勤精细化管理的实践与探索	上海益中亘泰（集团）股份有限公司	宋天骏	执行副总裁	年度课题 (标准预研)
16	商业物业减碳节能实践路径研究——中信泰富物业减碳案例	中信泰富（上海）物业管理有限公司	葛弘俊	董事总经理	年度课题
17	数字化节能技术在甲级办公楼设备管理中的应用	上海陆家嘴物业管理有限公司	伏佳伟	副总经理	年度课题
18	超大城市全域管理视域下的安全治理模式探索	上海城建职业学院城市运营管理学院	柳婷婷	物业专业主任	年度课题
19	党建引领下的物业管理融入基层治理研究与上海实践探索	上海环太国际战略研究中心	彭 博	理 事	年度课题
20	物业服务企业在儿童友好型社区建设中的实践和探索	沈阳师范大学管理学院	杜雅琼	教 师	年度课题
21	物业服务企业参与社区嵌入式服务路径及配套政策研究	江苏银河物业管理有限公司	许德军	总经理	年度课题
22	超高层建筑设施设备全生命周期管理机制研究	南京市物业管理行业协会 南京科瑞物业服务服务有限公司	苗永强 朱 军	秘书长 总经理	年度课题

23	中国香港地区物业定价体系的特性及其在内地市场的可行性应用研究	浙江省物业管理协会	金科丽	副会长	年度课题
24	社区物业管理中纠纷类型、化解模式与精细化治理方法研究	福建师范大学马克思主义学院	王 鹭	副教授	年度课题
25	全球物业管理高等教育与专业资格认证的比较研究	诚信行控股有限公司	王宏杰	董事长	年度课题
26	写字楼“资、物、产”一体化标准体系建设与实施路径的研究	诚信行控股有限公司	李 丽	标准化总监	年度课题 (标准预研)
27	新媒体环境下中小物业服务企业品牌发展路径研究	济南科技学校	杜 迎	校 长	年度课题
28	超高层建筑综合体物业服务规范研究	山东省住房和城乡建设发展研究院 青岛国信上实城市物业发展有限公司	孙 莉 张建阳	所 长 董事长	年度课题
29	医院动力运行系统标准化和智能化探索	武汉同济物业管理有限公司	李亚萍	董事长兼总经理	年度课题
30	产业结构调整背景下物业服务配套政策研究	招商局积余产业运营服务股份有限公司	陈海照	党委书记、总经理	年度课题
31	高校业态物业管理标准化建设路径研究	招商局积余产业运营服务股份有限公司	赵 肖	副总经理	年度课题 (标准预研)
32	物业设施设备管理绿色技术应用和创新实践	中海物业管理有限公司	金水勇	首席运营官	年度课题
33	物业服务企业党支部书记能力素质模型构建研究	深业物业运营集团股份有限公司	于 淼	党委副书记	年度课题
34	既有超高层建筑设施设备可持续运维体系探索—以深圳联合广场为例	深圳中旅联合物业管理有限公司	杭 行	副总经理	年度课题

35	水电站物业管理专业化建设探索与实践	四川二滩实业发展有限责任公司	文 广	主 任	年度课题
36	智慧物业管理与技术创新——物联网在提升物业服务效率中的应用研究	西南交通大学希望学院	黄 耀	系副主任	年度课题
37	物业服务企业标准化宣贯路径研究	西安创业物业发展有限公司	贾 砺	总经理	年度课题 (标准预研)
38	全龄化视域下物业多层次服务需求研究	西安曲江圣境城市发展服务有限公司	王 伟	执行董事 兼总经理	年度课题

附件 2

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 2024 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）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。

