

中国物业管理协会

中物协函〔2025〕38号

关于印发2025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2025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62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34项立项课题，其中重点研究课题4项，年度研究课题30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2025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 B1002

- 附件：1. 中国物业管理协会 2025 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

2025 年 3 月 19 日

附件 1

中国物业管理协会 2025 年度物业管理课题研究计划

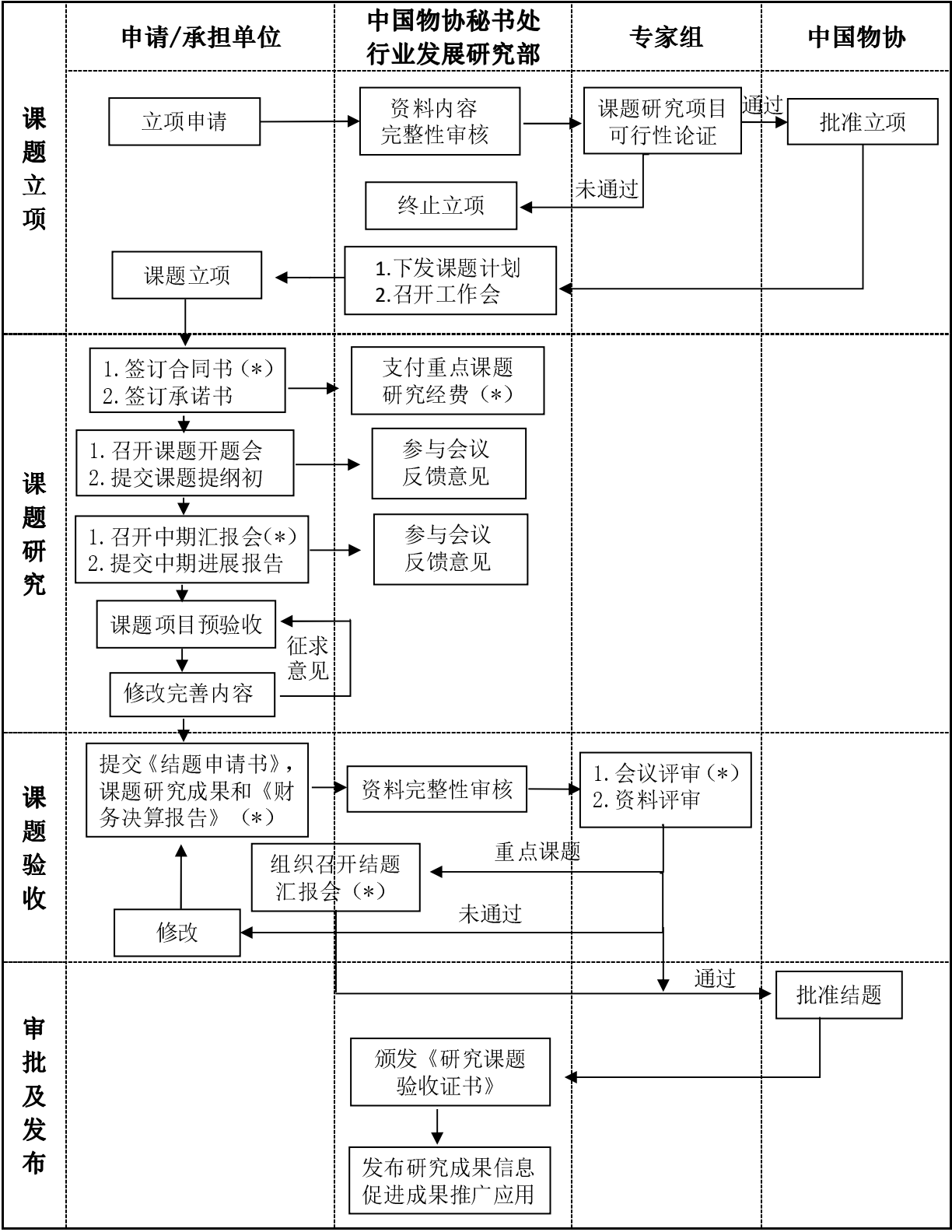
序号	课题名称	立项单位	课题 负责人	职 务	备 注
1	“十五五”期间物业管理行业高质量发展研究	北京物业管理行业协会	宋宝程	副会长 兼秘书长	重点课题
2	党建引领下物业管理老旧小区长效运营机制研究	北京首开城市运营服务集团有限公司	徐铭基	党委副书记、 总经理	重点课题
3	住宅物业公共收益问题分析及规范化研究	石家庄市物业管理协会	刘 明	会 长	重点课题
4	业主委员会的发展历程及规范化运行研究	上海上实物业管理有限公司 上海市物业管理行业协会	沈宏庆 周宏伟	党委副书记、 总经理 常务副会长	重点课题
5	住宅物业纠纷多元共治机制创新与和谐社区治理能力提升研究	中国物业管理协会法律政策专业委员会 中物法策(郑州)物业管理研究院有限公司	李书剑	主 任 董事长	年度课题
6	物业服务企业发展新质生产力的理论模型与现实路径研究	中国物业管理协会产学研专业委员会 浙江浙大新宇物业集团有限公司	艾白露	主 任	年度课题
7	房屋体检标准设计及优化研究——以长三角地区为例	中国物业管理协会房屋安全鉴定专业委员会 杭州万建设工程技术有限公司	王少媚 朱永顺	主 任 总经理	年度课题

8	“物业服务+生活服务”背景下社区新零售和传统零售的比较研究	中国物业管理协会社区生活服务专业委员会	李春俐	主 任	年度课题
9	写字楼变配电室运行管理能效问题研究	北京电务通能源科技（集团）有限公司 北京物业管理行业协会	宋志国 宋宝程	董事长 副会长兼秘书长	年度课题
10	物业城市管理单元模型研究——以万物云“理想之地”模型为例	北京万物空间企业运营管理有限公司	何曙华	执行董事、 管理合伙人	年度课题
11	QC 小组理论在物业管理行业的应用研究	北京中湾智地物业管理有限公司 北京金隅物业管理有限责任公司金隅 时代分公司	王劲松 王宇飞	总经理 党总支书记	年度课题
12	国防科研企业服务保障领域保密管理研究	北京中航大北物业管理有限公司	潘卫杰	董事长、 总经理	年度课题
13	产业园区物业服务标准体系建设实践与创新研究	北京中电瑞达物业有限公司	陈国光	总经理	年度课题
14	智慧停车与物业管理行业协同发展研究	北京北投静态交通投资运营有限责任公司	吴余海	党支部书记、执 行董事、总经理	年度课题
15	高校楼宇空调系统绿色节能路径研究——以交大科知大厦为例	北京交通大学后勤服务产业集团	吕艳娜	主 任	年度课题
16	物业参与社区养老服务操作指南编制研究	天津市物业管理协会	刘万军	主 任	年度课题

17	绿色技术在物业管理中的应用研究——以社区垃圾废料生物质能发电为例	天津财经大学	马 旭	讲 师	年度课题
18	转型社区物业混改政策的企业执行路径研究	天津理工大学马克思主义学院	李艳营	讲 师	年度课题
19	党建引领下物业管理参与城郊社区治理研究	宝石花物业管理有限公司	张小军	董事长	年度课题
20	商务楼宇物业管理安全管控与应急处置规范研究	上海东湖物业服务有限公司	沈信峰	总经理	年度课题
21	医院后勤管理服务质量评价体系研究	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
22	国资背景中小物业服务企业自主创新优化服务质量研究	上海海鸿福船物业管理有限公司	张宇杰	董事长	年度课题
23	智慧养老技术在物业管理的应用与政策协同机制研究	上海城建职业学院城市运营管理学院	吴华梅	副教授	年度课题
24	物业管理参与社区矛盾纠纷化解机制优化研究——以南京市为例	南京市物业管理行业协会 东南大学人文学院	苗永强 陈 辉	秘书长 系主任	年度课题
25	中小物业服务企业承接老旧小区的经营策略优化研究——以浙江政通物业服务有限公司为例	浙江政通物业服务有限公司	肖元桥	总经理	年度课题

26	“六尺巷工作法”在社区纠纷调解中的应用研究——以安徽创源智慧后勤服务集团有限公司为例	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	数字化转型驱动下物业管理产业链协同创新机制构建与路径研究	福建理工大学	陈国铁	主 任	年度课题
28	共生视角下物业服务企业参与社区纠纷化解机制研究	江西省物业管理行业协会	曾结东	会 长	年度课题
29	医院物业废弃物管理标准编制研究	山东润华物业管理有限公司	陈 杰	常务副总经理	年度课题
30	物业服务企业数字化人力资源管理研究	河南省安泰居物业管理有限公司 河南建筑职业技术学校	姜冲石 王 辉	总经理 副校长	年度课题
31	水电站物业服务企业标准体系建设研究	长江三峡实业有限公司	冯素军	总经理、 党委副书记	年度课题
32	医院物业临床检验标本转运管理规范研究	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
33	物业管理碳资产开发与低碳节能技术应用研究——以金碧物业为例	金碧物业有限公司	李 业	副总经理	年度课题
34	“农文旅”融合发展背景下物业服务创新发展研究——以贵阳中铁国际生态城为例	贵州中悦房地产开发有限公司	李 坤	总经理	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

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 2025 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。

