

中国物业管理协会

中物协函〔2025〕128号

关于申报2026年度 物业管理年度研究课题的通知

各会员单位：

为加强物业管理行业课题研究工作，推动行业的政策创新、理论创新、技术创新和实践创新，夯实行业在“十五五”时期高质量发展的理论基础和经验实践。根据《中国物业管理协会课题管理办法》，组织开展2026年度物业管理研究课题申报工作。现将有关事项通知如下：

一、课题申报项目

（一）研究内容

主要研究与物业管理发展战略、政策制度、服务质量提升和场景应用等密切相关，能够为行业发展提供前瞻性的理论思考，促进行业发展的理念创新、管理创新和模式创新，解决行业发展过程中的实际问题。请参考研究方向（附件1）或根据研究方向自行拟定。

（二）研究期限

2026年11月底结题。

(三) 研究经费

单位自筹。

二、课题申报立项

(一) 课题研究内容聚焦某一专业领域具体问题，基于实践工作支持，通过案例剖析、数据分析，提出有深度、有实效的解决路径和方案。申报单位自愿申报，截止日期为2026年1月12日，逾期不予受理。

(二) 申报单位请填写《中国物业管理协会课题申报书》(详见附件2)，并加盖单位公章(2份)，寄送至中国物协秘书处。同时电子文档(word版)发送至邮箱wuyifan@ecpmi.org.cn。

(三) 申报的课题项目经协会专家组评审通过后，列入《中国物业管理协会2026年度物业管理课题研究计划》。

三、申报对象

(一) 中国物协会员单位；

(二) 中国物协各分支机构、所属机构；

(三) 地方物业管理行业协会；

(四) 高等院校、研究机构和物业管理供应商等单位。

四、其它事项

(一) 中国物协秘书处具体负责课题的申报、立项、实施和验收等工作。

(二) 立项单位需与中国物协签订《课题研究承诺书》，确保课题研究工作的顺利开展。

(三) 积极参与并承担课题研究、行业政策修订、标准化建设等工作为协会理事单位入选常务理事的重要参考依据。

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

地 址：北京市海淀区三里河路 15 号中建大厦 B1002

- 附件：
1. 参考研究方向
 2. 中国物业管理协会课题申报书
 3. 中国物业管理协会课题研究成果要求

中国物业管理协会

2025 年 12 月 9 日

附件 1

参考研究方向

序号	内容
1	党建引领下的“大物业”管理新模式
2	物业服务企业配合“城市管理进社区”具体做法
3	住宅物业“霉、堵、漏、吵、裂、臭”处置方法
4	物业服务行业人才“选、用、育、留”激励机制
5	“和谐小区场景营造”实践
6	物业费动态调整机制
7	物业服务收费困境破解
8	物业管理项目建立党组织经验
9	住宅专项维修资金使用路径创新研究
10	物业服务企业标准化工作的应用实践
11	《物业服务客户满意度测评 GB/T 45698—2025》在行业的应用
12	物业管理项目交接行为规范
13	新时代下“物业管理行业精神”内涵
14	物业服务企业“关爱员工”实施路径
15	现代物业管理相关专业学科建设
16	物业服务企业安全生产责任清单
17	“物业服务进家庭”模式创新
18	AI 技术在物业服务场景应用
19	物业服务企业数据资产的应用路径
20	“巡回法庭”在物业服务纠纷化解工作中的应用

21	老旧小区更新改造后长效维护
22	中小物业服务企业降本增效做法
23	物业服务企业交纳物业服务用房房产税/服务费欠款增值税合理性研究
24	物业服务参与绿电应用
25	居住区电动汽车充电基础设施“统建统营”的政策需求

附件 2

**中国物业管理协会课题申报书
(年度课题)**

课题名称:

申报单位:

(盖 章)

负 责 人:

申报时间:

中国物业管理协会编制

课题信息	课题名称			
	研究起止时间			
	申报类别	<input type="checkbox"/> 重点课题研究项目 <input type="checkbox"/> 年度课题研究项目		
课题负责人	姓 名		职 务	
	最高学历		职 称	
	手 机		电子邮箱	
课题联系人	姓 名		职 务	
	手 机		电子邮箱	
	通讯地址			
立项目的意义	(300字以内)			
主要研究内容及论证	(1500字以内)			

研究 方法 体系	(300字以内)
研究 进度 安排	(200字以内)
研究 基础 条件	(300字以内)
研究 预期 成果	(200字以内)

主要 研究 人员	姓 名	性 别	出生年月	职 务	职 称	课题研究 任务分工
经 费 概 算	总经费（万元）： 其中：1. 自 筹：_____ 2. 其 它：					
序号	项目分类		预 算（万元）			
1	印刷费					
2	差旅费					
3	会议费					
4	劳务费					
5	邮电费					
6	管理费用					
7	其它费用					
审 核 意 见	申报单位意见： 负责人签字： (盖 章) 年 月 日			中国物协秘书处审核意见： (盖 章) 年 月 日		

指标说明：

- (1) 印刷费：课题成果及课题相关资料的印刷费用。
- (2) 差旅费：课题研究过程中开展业务调研、学术交流等所发生的外埠差旅费、市内交通费用等。
- (3) 会议费：课题研究过程中为组织开展学术研讨、咨询以及协调项目或课题等活动而发生的会议费用。
- (4) 劳务费：课题研究过程中支付给单位和个人的劳务费用，如临时聘用人员、钟点工工资，稿费、翻译费、评审费等。
- (5) 邮电费：课题研究过程中开支的信函、包裹、货物等物品的邮寄费及电话费、传真费、网络通讯费。
- (6) 管理费用：按课题研究承担单位实际发生填写。费用不得超过课题经费的 10%。
- (7) 其它费用：如不能列到以上各项费用里的，可以放在此项，但要注明支出内容，费用不得超过课题经费的 5%。

附件 3

中国物业管理协会课题研究成果要求

一、课题研究成果应坚持理论联系实际，观点明确、内容翔实、行文规范，具有一定的前瞻性、开拓性和实用性。

二、项目成果字数一般不少于 20000 字。

三、课题研究报告编写格式参考：

(一) 前置部分

1. 封面

“课题名称”（字体：黑体小二，居中）；

“完成单位、组长姓名、完成日期（小写）”各占一行置于封面最下端（字体：黑体三号，居中）。

2. 课题组人员名单（另起一页）

标题“《X X X X X》课题组成员名单”（字体：黑体三号，居中）；

空二行书写“课题组组长：姓名 单位”（字体：仿宋四号）；

另起行书写“课题组成员：姓名 单位”（字体：仿宋四号）。

3. 目录页（另起一页）

“目录”两字之间空一格（字体：黑体三号，居中）；

空一行书写目录的具体内容（即标题）及对应正文的页码。目录标注到三级标题，格式：一级标题（字体：黑体三号）；二级标题（字体：仿宋四号加粗）；三级标题（字体：仿宋四号）。

(二) 内容部分

1. 前言（另起一页）

“前言”两字之间空一格（字体：黑体三号，居中）；

另起一行左缩两格书写“前言内容”（字体：仿宋四号）。

2. 文章内容

文章内容（字体：仿宋四号，首行缩进两个字符）；

标题格式：一级标题（字体：黑体三号，居中）；二级标题（字体：仿宋四号加粗，左对齐）；三级标题（字体：仿宋四号，左对齐）。
标题末尾不书写任何标点符号。

层次如下：第一章 （一级标题）

 1. 1 …… （二级标题）

 1. 2 …… （二级标题）

 1. 2. 1 …… （三级标题）

 1. 2. 1. 1… （四级标题）

表格：表格标题（字体：仿宋小四加粗，居中）位于表格上方，
编号顺序如“表 1 标题名称”；表格内容（字体：宋体五号）。

图表：图表标题（字体：仿宋小四加粗，居中）位于图表下方，
图表内不在单独出现标题，编号顺序如“图 1 图表名称”。

3. 结语

另起段落“结语”两字（黑体三号，居中）；

另起一行左缩两格书写“结语内容”（仿宋四号）。

（三）参考文献

1. 另起一页书写“参考文献”四个字（黑体三号，居中）；
2. 另起一行书写参考文献的具体内容（每条参考文献左缩两格）；
3. 参考文献格式：[序号]作者，专著名，出版社，出版年。

（四）排版及打印装订要求

1. A4 纸排版，上、下边距为 2.54，左、右边距为 3.17；
2. 全文采用 1.5 倍行间距；
3. 页码从前言内容部分开始，在页面底端（页脚）居中书写；
4. 打印后沿左侧装订。