

同行专家业内评价意见书编号: 20241256029

附件1

浙江工程师学院（浙江大学工程师学院） 同行专家业内评价意见书

姓名: _____ 邵琴

学号: _____ 22164188

申报工程师职称专业类别（领域）: _____ 工程管理

浙江工程师学院（浙江大学工程师学院）制

2024年03月26日

一、个人申报

（一）基本情况【围绕《浙江工程师学院（浙江大学工程师学院）工程类专业学位研究生工程师职称评审参考指标》，结合该专业类别(领域)工程师职称评审相关标准，举例说明】

1、对本专业基础理论知识和专业技术知识掌握情况

在研究生学习期间，我对工程管理各门课都有了更深的了解。不同于本科课程偏重于理论知识讲解，浙大工程师学院的课程开放性很强，更加注重老师与学生交流，学生与学生之前的交流。多样化的教学手段和教学过程激发了学生的兴趣，比如通过一些辩论赛、团队合作分析、团队互动、演练实战演练等方式，缓解学生的疲劳度的同时也提升学生的注意力和学习效率，最终提高学生对于该知识点的掌握。

这期间，我还对战略管理、人力资源、领导力与组织行为、营销管理、创新与变革管理有了较深刻的认识，并且参加了国际项目管理协会IPMP认证培训，培养了我系统运作项目的意识与思维方式，以客户为中心，以目标为导向，以计划为基础，以控制为手段，从而实现项目全过程的动态管理和综合协调优化，促成项目有效达成，并在此过程中，为相关方创造一些有用的价值。我希望通过平时工作上的积累以及学校的学习，帮助自己完成事业的升级。

2. 工程实践的经历

专业能力：建筑方案设计及室内设计实践；优化各专业综合协调实践；

1) 涉及多个商业综合体、住宅、学校、办公楼、跑马场、客运中心、文化产业园区等不同类型的城市、园区配套公建或住宅项目的竞标，主控方案设计，参与施工图制作等工作；负责一些特色勾地项目的政府沟通协调工作。

2) 负责了多家经营性门店及住宅装修设计及管理方案及管理工作，强化了从近人尺度的商业空间装饰及优化，提升了从风格美观、经济适用、绿色生态等角度对于室内装修设计的应用能力。

管理能力：项目的设计开发管理、项目施工协调，实践全周期管理工作；

1) 管理涉及冰雪类文体商业综合体、未来社区、温泉文旅小镇等多业态项目。强设计评估、产业策划、概念方案设计、协调成本测算等工作以达到设计追求和成本优化，把控整体项目推进和交付能力强。

2) 短期高强度同步进行多项目前期拓展配合，以全盘经济考量的思维方式进行多部门、多专业综合协调工作，做好地块甄选，优化方案，降低成本，增加土地获取优势。强经营考量能力、多部门协调能力；行业领先技术指标输出能力；强设计资源把控能力。

3) 负责区域风格体系的研究和创新住宅标准化产品的研发统筹工作，并最终形成区域标杆性住宅标准化手册。

3. 在实际工作中综合运用所学知识解决复杂工程问题的案例

本案例为本人2022年入职万科接受的第一个改造项目，同时在2023年12月，本案例也代表浙江大学参加了第二届研究生工程管理案例大赛，并且获得了论文赛道的第一名。

中国城镇化的不断推进带来了大量的居住需求，推动了租房市场的发展。而租户对生活品质的诉求及消费理念的转变，使得很多运营多年以上的长租公寓深陷出租率下滑的困境中，如万科BY北辰店，运营五年以上，近期呈现诸多问题。本案例针对万科BY北辰店出租率低，租金滞涨等情况，从案例的基础背景出发，以杭州地区为例，应用研究生期间所学的各类科学有效的工程技术手段和管理工具，开展案例的升级改造工程。

首先是制定协作战略：项目成员清楚任务分工，运营、投资、成本、设计、工程等部门开始综合协同规划工作计划，确保后期相应资源得到有效利用，有利于项目高效推进。

然后对该项目开展出租率困境及提升研究，通过收集和分析居住满意度数据，从方案设计、改造提升、使用管理、运营维护四个方面剖析存在的主要问题，并识别出哪些因素对于吸引租客提高出租率和提高居住者满意度至关重要。

在初步界定本案例面临的问题为项目老旧不能充分对接客户需求后，采取合理的应当对措施：

- (1) 以杭州地区为例，向界定范围内的青年群体及租户发放相关问卷，获取相关数据，对顾客的需求进行整理汇总；
- (2) 使用亲和图（KJ法）对已经获得的与本项目改造相关性强的顾客需求进行聚类分析，并利用层次分析对顾客需求重要度进行排序，对当前环境下顾客的需求进行深入分析；
- (3) 根据顾客需求的质量规划，运用 Kano 模型从众多顾客需求中找出重点改造区域，对顾客的需求进行深入挖掘，将重点需求对接到关键改造区域；
- (4) 根据以上数据，构建公寓质量屋 QFD，将顾客需求转化为公寓产品改造方案的设计特性，完成了改造方案的设计，将租户的声音反馈到实际改造工程中，对顾客的需求进行有效回应。

(5) 结合老旧公寓改造的特点考虑动态风险，提出了升级改造方案的动态优化策略。本案例主要采用可 FMEA 模型，其评估小组由建设单位、设计单位、咨询单位、施工单位和高校中有相关改造经验的专家组成。在风险识别的基础上，通过推理计算风险优先级并排序，确定关键风险，分析关键风险的原因和影响，得到改造高风险 FMEA 清单，并对风险清单各个阶段的风险事件进行修正和完善，结合长租公寓改造案例和专家访谈结果，总结出长租公寓改造的风险应对措施。

在改造过程中，需要在控制成本的前提下，确保项目质量和租户满意度的提升。对项目展开有限的预算要求有效的成本管理，以控制项目开支。本项目待样板间落定，做客户价格测试后，再次优化调整具体改造方案，待整体改造计划确认后，配合成本、工程和门店，结合运营相关活动共同协作，尽量降低改造成本并缩短回正周期，主要包括预算编制、成本估算、成本控制、持续改进等措施。

最后，本案例归纳总结了改造活动的具体步骤，找出了规律，提出了通用性建议，为其他改造项目提供了理论和现实依据。当然，本案例也实现提升公寓品相，改善居住环境，提升客户居住满意度，助力出租率和溢价能力的提升，优化存量资产的多赢目的。

(二) 取得的业绩(代表作)【限填3项, 须提交证明原件(包括发表的论文、出版的著作、专利证书、获奖证书、科技项目立项文件或合同、企业证明等)供核实, 并提供复印件一份】

1. 公开成果代表作【论文发表、专利成果、软件著作权、标准规范与行业工法制定、著作编写、科技成果获奖、学位论文等】

成果名称	成果类别 [含论文、授权专利(含发明专利申请)、软件著作权、标准、工法、著作、获奖、学位论文等]	发表时间/授权或申请时间等	刊物名称/专利授权或申请号等	本人排名/总人数	备注

2. 其他代表作【主持或参与的课题研究项目、科技成果应用转化推广、企业技术难题解决方案、自主研发设计的产品或样机、技术报告、设计图纸、软课题研究报告、可行性研究报告、规划设计方案、施工或调试报告、工程实验、技术培训教材、推动行业发展中发挥的作用及取得的经济社会效益等】

在第二届中国研究生工程管理案例大赛全国总决赛中, 凭借案例《万科BY北宸店出租率困境及提升研究》脱颖而出, 荣获“案例研究型学位论文”赛道全国一等。

(三) 在校期间课程、专业实践训练及学位论文相关情况	
课程成绩情况	按课程学分核算的平均成绩： 86 分
专业实践训练时间及考核情况(具有三年及以上工作经历的不作要求)	累计时间： 12 年(要求1年及以上) 考核成绩： 分(要求80分及以上)
本人承诺	
<p>个人声明：本人上述所填资料均为真实有效，如有虚假，愿承担一切责任，特此声明！</p> <p style="text-align: right;">申报人签名： 邵琴</p>	

浙江工业大学研究生院

攻读非全日制硕士学位研究生成绩表

学号: 22164188	姓名: 邵琴	性别: 女	学院: 工程师学院	专业: 工程管理	学制: 2.5年						
毕业学时最低应获: 35.0学分	已获得: 48.0学分		入学年月: 2021-09								
学位证书号: 1033532024602290		毕业证书号: 103351202402600516			授予学位: 工程管理硕士						
学习时间	课程名称	备注	学分	成绩	课程性质	学习时间	课程名称	备注	学分	成绩	课程性质
2021-2022学年秋冬季学期	财务管理		2.0	90	专业学位课	2022-2023学年秋冬季学期	技术创新管理		2.0	87	专业选修课
2021-2022学年秋冬季学期	系统工程		2.0	89	专业学位课	2022-2023学年秋冬季学期	象隶楷书创作专题实践		4.0	82	跨专业课
2021-2022学年秋冬季学期	工程管理数学		2.0	83	专业学位课	2022-2023学年秋冬季学期	工程管理实践		2.0	85	专业学位课
2021-2022学年秋冬季学期	工程管理导论		1.0	90	专业学位课	2022-2023学年秋冬季学期	自然辩证法概论		1.0	88	公共学位课
2021-2022学年秋冬季学期	人力资源管理		2.0	84	专业学位课	2022-2023学年秋冬季学期	金融衍生工具		2.0	80	专业选修课
2021-2022学年秋冬季学期	工程经济学		2.0	87	专业学位课	2022-2023学年春季学期	创新与变革管理		2.0	91	跨专业课
2021-2022学年秋冬季学期	研究生英语		2.0	83	公共学位课	2022-2023学年春季学期	战略管理		2.0	89	跨专业课
2021-2022学年春夏季学期	项目管理		2.0	90	专业学位课	2022-2023学年春夏季学期	领导力与组织行为		2.0	95	跨专业课
2021-2022学年春夏季学期	深度学习国际创业前沿		1.0	79	跨专业课	2022-2023学年春夏季学期	技术创业		2.0	89	专业选修课
2021-2022学年春夏季学期	质量管理		2.0	88	专业学位课	2022-2023学年春夏季学期	工程伦理		2.0	93	公共学位课
2021-2022学年春夏季学期	中国特色社会主义理论与实践研究		2.0	92	公共学位课	2022-2023学年春夏季学期	创业能力建设		2.0	95	专业选修课
2021-2022学年春夏季学期	工程决策方法与应用		2.0	87	专业学位课	2023-2024学年春季学期	工程管理论文写作指导		1.0	通过	专业学位课
2022-2023学年秋季学期	中国书画篆刻史学研究		2.0	89	跨专业课						

说明: 1. 研究生课程按三种方法计分: 百分制, 两级制 (通过、不通过), 五级制 (优、良、中、

及格、不及格)。

2. 备注中“*”表示重修课程。

学院成绩校核章:

成绩校核人: 张梦依

打印日期: 2024-04-02



中国研究生
工程管理案例大赛
CHINA ENGINEERING MANAGEMENT
CASE COMPETITION FOR GRADUATE STUDENTS

获奖证书

浙江大学

案 例: 万科 BY 北宸店出租率困境及提升研究

指导老师: 温海珍、唐任仲

团队成员: 邵琴

在第二届中国研究生工程管理案例大赛中经专家评委组
评定荣获

一等奖

中国学位与研究生教育学会




中国科协青少年科技中心



二〇二三年十二月

证 明

兹证明，2021 级工程管理硕士研究生邵琴（学号：22164188）于 2023 年 7 月 9 日参加工程师学院 2023 年第二届工程管理案例大赛（暨推荐参加全国工程管理案例大赛）院赛，并获得一等奖。此外，邵琴代表浙江大学参加 2023 年第二届工程管理案例大赛全国大赛，并入围决赛。情况属实！

分管领导： 
浙江大学工程师学院
2023 年 12 月 6 日 星期三



CERTIFICATE

This is to certify that

Shao Qin

(ID: 330411198712222466)

has attained the required level of competence to be granted

**Certified Project Manager
(IPMA Level C®)**

by the Certification Body IPMA China Certification
of the Project Management Research Committee (PMRC)
using

the Regulations of the IPMA China Certification Management Board
and the IPMA Competence Baseline Version 4.0 as validated by
the International Project Management Association (IPMA®).
This certification process was conducted in the Chinese language.

CN2023C0879

5 December 2028

Certification number

Valid until

6 December 2023

Initial certification

Latest recertification

Lixiangou

Chairman of
IPMA China Certification Management Board



证书

邵琴

先生/女士:



成功通过了国际项目经理资质认证，此认证是根据
国际项目管理协会 (IPMA®) 和中国优选法统筹法项目管
理研究委员会 (PMRC) 制定的国际项目管理专业资质标
准进行的考核。为此，特授予如下头衔：

**认证的国际项目经理
(IPMA C级)**

CN2023C0879

2028年12月5日

证书编号

有效期

2023年12月6日

首次获证日期

最后更新日期

中国优选法统筹法项目管理研究委员会
国际项目管理专业资质认证中国认证委员会

