

证券代码：300075 证券简称：数字政通

北京数字政通科技股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2025-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：电话会议
参与单位名称及人员姓名	民生证券、博时基金、华夏基金、创金合信、肇万资产、国富人寿、大成基金、益民基金、天弘基金、国寿安保基金、长安基金、鹏华基金、暖逸欣基金、上海人寿、工银瑞信、兴华基金、中大君悦投资等
时间	2025年5月16日
地点	电话会议调研
上市公司接待人员姓名	高级副总裁、董事会秘书邱鲁闽先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;">《关于持续推进城市更新行动的意见》政策解读与展望</p> <p style="text-align: center;">一、政策框架与战略演进的深度解析</p> <p style="text-align: center;">1. 立法进程的突破性进展</p> <p>2024年《城市更新法（征求意见稿）》的发布具有里程碑意义，首次以法律形式明确“留改拆”比例控制原则（强调保留修缮为主）和历史文化保护要求，立法速度远超酝酿多年的《城市管理法》，体现国家对规范化更新的迫切需求。地方层面快速响应，如深圳通过人大会议确立“老旧小区改造+工业上楼”双主线；广州出台《微改造项目审批绿色通道指引》；上海提出“一江一河”沿岸更新，打造城市会客厅。</p> <p style="text-align: center;">2. 广阔市场支撑与核心动力强劲</p> <p>2024年全国城市更新总投入超过4.2万亿。</p> <p>城镇化进入存量阶段：2024年我国城镇化率达66.1%（较</p>

2020年提升4.3个百分点），新增建设用地受限，城市发展从“向外扩张”转向“向内挖潜”。

存量资产低效问题突出：全国城镇存量建筑中，2000年前建成的占比超35%，其中15%存在设施老化、功能缺失（如无电梯、管网老化）；工业用地平均容积率仅0.8（发达国家1.5-2.0），土地利用效率亟待提升。

政策红利持续释放：中央财政2025年安排城市更新专项补助资金1200亿元，较2024年增长20%；各地“一地一策”（如杭州允许更新项目容积率上浮15%）降低企业参与门槛。

居民需求升级：调研显示，78%的城市居民将“居住环境改善”“公共服务配套”（如社区医院、托育中心）列为核心诉求，推动更新从“硬件改造”向“服务升级”延伸。

二、市场格局的全面重构与特征

1. 投资结构的区域差异化分布

一线城市以存量改造为核心，北上广深蓉等一线及省会城市65%资金用于老旧小区改造、城市基础设施更新及产业升级。二线城市侧重产城融合，城市更新与产业升级改造并重。

2. 参与主体的角色转型与竞争

房企从开发转向运营：央企房企如华润、保利转型为城市运营服务商，承担深圳人才房全周期管理（建设+租赁+社区服务）；民营房企如某企业从商业地产开发转向轻资产运营，负责上海某商业综合体“改造+招商+数字化运维”。政府通过平台引导+平台搭建方式亲自下场，如上海设立800亿城市更新基金，深圳税收支持与财政补贴。科技企业竞争加剧，数字政通凭借20年城市管理数据沉淀与自主CIM平台，通过信息化方式为城市更新提供重要赋能。

三、数字政通的核心能力与战略布局

城市底座构建：自主研发的“晶石”城市信息模型（CIM）

平台已经作为多个城市不可或缺的数据底座。

数据整合平台：建立从城市-区县-街道-社区的多维度多层次数据平台。打通政府各个基础部门数据壁垒，公司建设的多个数据平台广泛应用于多地城市更新精准决策中。

AI 模型+多终端矩阵：通过“人和”大模型与“棋骥无人车+星探低空平台+具身智能”等多终端手段结合，实现立体人工智能业务矩阵。

项目+运营双轮驱动：公司推行“项目+运营”双轮驱动模式：打通设计+项目+运营，为客户提供一揽子服务。

数据要素潜力巨大：公司通过 500 余个城市超 20 年的积累，为政府运营了大量的数据要素资源。城市更新催动了数据要素更快落地，我们时刻关注数据要素变现的潜力，争取早日推动资源转型。

四、技术应用的场景落地与深化

以生命线为例，生命线安全工程其中提到 5 项任务，分别是管线数据建库、风险评估、安装监测设备、搭建生命线平台、建立运行机制，均是数字政通深耕多年的领域，具有一定的竞争优势。数字政通为开封打造的运营管理服务平台，也成为了住建部年初在开封召开推进城市基础设施生命线安全工程现场会中的重要一环。我们不仅是在做基础数据平台建设，更是管理体系与日常巡检升级的建设。实现“项目+运营”的现金流新模式，打造项目现金流的闭环。既为客户解决项目诉求，又帮助客户实现“专项债”申报，拓宽其资金来源。

总结：从项目驱动到生态构建的转型

城市更新已从政府主导的单一建设工程，演变为多元主体协同的生态系统。数字政通的核心优势在于“数据+技术+运营”的深度协同。公司将以 20 年数据积累形成认知壁垒，

	通过 CIM 与 AI 技术提升项目效率，全周期服务绑定政府长期需求。
附件清单（如有）	无
日期	2025 年 5 月 19 日