

证券代码：000421

股票简称：南京公用

公告编号：2025-52

南京公用发展股份有限公司 关于授权南京中北盛业房地产开发有限公司参与土地 使用权竞拍的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为进一步推动公司房地产业发展，本着控制风险、科学决策、效益最优的原则，经过充分的前期调研，公司授权南京中北盛业房地产开发有限公司参与南京市土地竞拍。具体情况公告如下：

一、交易概述

1、公司授权南京中北盛业房地产开发有限公司于 2025 年 9 月 30 日参与南京市江宁区 NO. 2025G71 地块的土地使用权竞拍；于 2025 年 10 月 11 日参与南京市建邺区 NO. 2025G72 地块的土地使用权竞拍。

2、本次竞拍土地使用权，不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次竞拍已经公司第十二届董事会第十四次会议审议通过，但竞拍结果尚存在不确定性。若公司成功竞得上述地块，为高效、有序地完成开发建设，公司授权经营层在法律、法规及规范性文件允许的范围内，采取与品牌开发商合作的方式，开发上述所竞得的相关地块。

4、若公司成功竞得相关地块，且成交价格总额超过董事会决策权限，需提交公司股东会审议通过后方可生效。公司根据竞拍后续进展，按照公司章程及有关制度的规定履行审议和披露程序。

二、拟参与竞拍地块的基本情况

1、南京市江宁区 NO. 2025G71 地块

江宁区江宁开发区双龙大道以西、高湖路以南地块，四至为：东至双龙大道，

南至现状，西至现状，北至高湖路。地块规划条件如下：

地块编号	NO. 2025G71	地块名称	江宁区双龙大道以西、高湖路以南地块
地块四至	东至双龙大道，南至现状，西至现状，北至高湖路		
出让面积	32876.84 m ²	起拍价： 起拍楼面价：	72400 万元 20020 元/m ²
计容面积	36164.52 m ²	土地用途	R2
容积率	1.0<Far≤1.1	保证金金额	14480 万元
土地款支付节奏	预计成交后 1 个月付至成交价款的 50%，成交后 1 年付清全部土地成交价款；实际付款节奏以正式挂牌文件为准。		
开发条件	竞得人须在签订土地出让合同前与江宁区人民政府、南京江宁经济技术开发区管委会签订《投资发展监管协议》，并接受南京江宁经济技术开发区管委会的全程监管。		

2、南京市建邺区 NO. 2025G72 地块

南京市建邺区白龙江东街以北、云龙山路以西地块，四至为：东至云龙山路，南至白龙江东街，西隔沙洲东河至泰山路，北至规划支路。地块规划条件如下：

地块编号	NO. 2025G72	地块名称	建邺区沙洲街道白龙江东街以北、云龙山路以西地块
地块四至	东至云龙山路，南至白龙江东街，西隔沙洲东河至泰山路，北至规划支路		
出让面积	28753.03 m ²	起拍价： 起拍楼面价：	131900 万元 33980 元/m ²
计容面积	38816.59 m ²	土地用途	R2
容积率	1.0<Far≤1.35	保证金金额	26380 万元
土地款支付节奏	预计成交后 1 个月付至成交价款的 50%，成交后 1 年付清全部土地成交价款，实际付款节奏以正式挂牌文件为准。		
开发条件	(1) 该地块须配置不低于 1500 平方米的商业建筑，所建商业用房在竣工后 5 年内不得销售、不得转让，5 年后可分割销售、分割转让。(2) 竞得人须在签订土地出让合同前与建邺区人民政府签订《投资发展监管协议》，并接受其全程监管。		

三、本次竞拍土地使用权对公司的影响

综合分析项目区位、周边竞品、目标定位等因素，结合项目经济效益测算及

一定的市场预期，公司认为：

南京市江宁区 NO. 2025G71 地块周边配套优质，商业、交通配套能级高、周边居住氛围感较强；可强化地段及资源优势，打造江宁新一代低密园墅类作品，树立品牌及品质标杆，与市场项目差异化错位竞争。

南京市建邺区 NO. 2025G72 地块周边配套完善，可充分发挥地段价值优势，打造品质高端改善产品。

本次竞拍是公司在当前市场环境下，结合公司实际情况，并充分考虑风险因素的基础上做出的投资决策，短期内对公司的经营业绩无重大影响。

四、备查文件

- 1、第十二届董事会第十四次会议决议；
- 2、董事会战略与 ESG 委员会 2025 年第六次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

2025 年 9 月 19 日