南宁市土地分宗方案批前公示牌

南宁市自然资源局关于广西机场管理集团南宁吴圩国际机场有限公司450105102208GB00092宗地分宗方案的公示

根据《南宁市自然资源局关于规范南宁市国有建设用地分宗合宗管理工作的规定（试行）》（南自然资规〔2023〕1号）的有关规定，现对位于南宁市江南区吴圩镇的广西机场管理集团南宁吴圩国际机场有限公司450105102208GB00092宗地土地分宗调整予以公示。

一、项目地址

南宁市江南区吴圩镇。

二、地类（用途）

机场用地。

三、调整理由

广西机场管理集团南宁吴圩国际机场有限公司来文称该司按照资产跟着业务走使经营资产的单位实现资产产权与经营权统一的原则，正在开展机场集团土地资产划转工作，现申请对450105102208GB00092宗地进行分宗。

四、主要调整内容

根据该地块实际使用现状及宗地建设情况，拟将450105102208GB00092宗地划分为A、B、C三个地块，用地性质均为机场用地，A地块土地面积为5029.52平方米，计容建筑面积2486.93平方米，容积率为0.49，建筑密度13%,绿地率25%；B地块土地面积为39804.51平方米，计容建筑面积13907.43平方米，容积率为0.35，建筑密度34%,绿地率5%；C地块土地面积为2605536.71平方米，计容建筑面积366155.47平方米，容积率为0.14，建筑密度5%,绿地率27.16%。

五、公示地点

（一）南宁五象新区一经开片区投资服务中心规划公示栏（南宁市壮锦大道39号）。

（二）广西机场管理集团南宁吴圩国际机场有限公司450105102208GB00092宗地拟分宗地块项目现场。

（三）南宁五象新区网站（http://nnwxxq.gxzf.gov.cn）。

（四）南宁市自然资源局网站（http://zrzyj.nanning.gov.cn）。

宗地分宗调整涉及到的相关权利人如有意见，请于公示期（2025年12月11日至2025年12月19日）内将有关意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）书面反映至原南宁市自然资源局南宁经济技术开发区分局（联系电话：0771－4307864），邮寄地址：南宁市壮锦大道39号绿港国际中心B4栋625室，邮编：530031）。

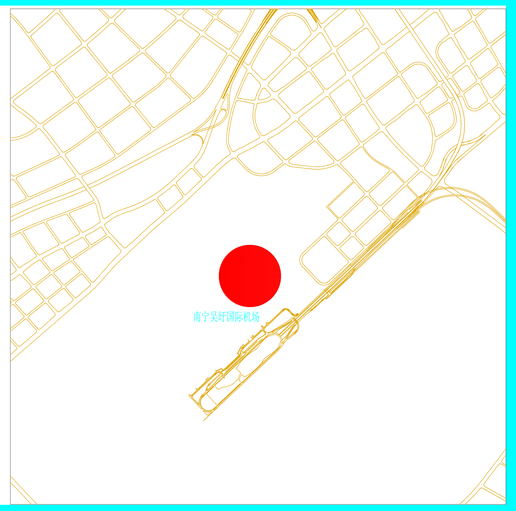
如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的，将视为无效意见。

南宁市自然资源局

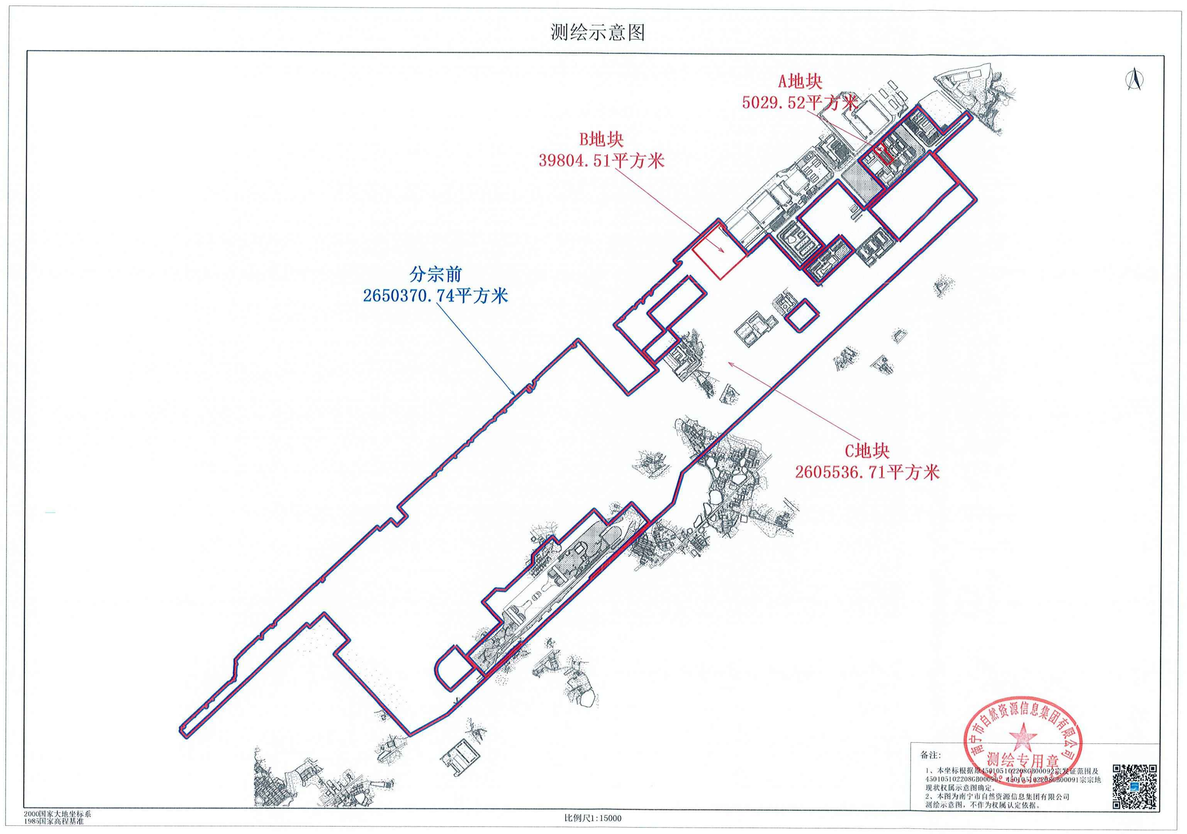
2025年12月9日

高清图见网上公示

位置示意图



宗地示意图



分宗前后宗地指标对比表

450105102208GB00092宗地总指标						
项目	分宗前指标	占比	分宗后指标	占比	差值	备注
总用地面积	2650370.74					
容积率	0.14					
建筑密度	5%					
绿地率	24.02%					
计容建筑面积	382549.83					
A地块项目指标						
项目	分宗前指标	占比	分宗后指标	占比	差值	备注
用地面积			5029.52			
容积率			0.49			
建设密度			13%			
绿地率			25%			
计容建筑面积			2486.93			
B地块项目指标						
项目	分宗前指标	占比	分宗后指标	占比	差值	备注
用地面积			39804.51			
容积率			0.35			
建设密度			34%			
绿地率			5%			
计容建筑面积			13907.43			
C地块项目指标						
项目	分宗前指标	占比	分宗后指标	占比	差值	备注
用地面积			2605536.71			
容积率			0.14			
建设密度			5%			
绿地率			27.16%			
计容建筑面积			366155.47			

广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场 450105102208GB00092 宗地分宗方案

根据广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场委托，南宁市自然资源信息集团有限公司编制450105102208GB00092宗地分宗方案，具体内容如下：

一、基本情况

（一）宗地基本情况

经核,450105102208GB00092 宗地位于南宁市江南区吴圩镇，登记土地使用权人为广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场，使用权面积 2650370.74 平方米，权利性质为划拨，用途为机场用地,2025 年 9 月 19 日取得桂(2025)南宁市不动产权第 0363616 号,登记面积 2650370.74 平方米,该宗地无抵押、无查封登记，由原宗地 450105102208GB00087 分宗变更所得，2025 年 9 月办理变更登记，计容建筑面积 382549.83 平方米，容积率为 0.14，建筑密度 5%，绿地率 24.02%。(附件 3)

2025 年 8 月 21 日,广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场取得《南宁市自然资源资源局关于给予广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场办理450105102208GB00092 等 6 宗地用地手续的通知》(南自然资五象发[2025]35 号),450105102208GB00087 宗地分宗成六个地块，即 450105102208GB00092 、450105102208GB00056 、450105102208GB00057 、450105102208GB00081 、450105102208GB00085、450105102208GB00055 宗地，其中，450105102208GB00092 宗地面积 2650370.74 平方米，土地权利类型为划拨，土地用途为机场用地，计容建筑面积 382549.83 平方米，容积率为 0.14，建筑密度 5%，绿地率 24.02%。(附件 4)

2025 年 9 月 1 日，广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场与南宁市自然资源局签订《广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场 450105102208GB00087 宗地调整土地使用条件（分宗）补充协议》(南自然（经）协字 20250004 号)，南宁市自然资源局给予广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场办理 450105102208GB00087 宗地调整土地使用条件（分宗）审批手续，分宗为六宗地，其中，450105102208GB00092 宗地面积 2650370.74 平方米，土地权利类型为划拨，土地用途为机场用地，计容建筑面积 382549.83 平方米，容积率为 0.14，建筑密度 5%，绿地率 24.02%。(附件 5)

2025 年 9 月 8 日，广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场取得《建设用地规划许可证》(地字第 4501002025YG0121533 号)，450105102208GB00092 宗地总用地面积 2650370.74 平方米，土地用途为机场用地，土地取得方式为划拨用地。(附件 6)

（二）规划指标审批情况

450105102208GB00092 宗地在南宁市规划管理局盖章确认的 2013 年 12 月的机场总平面图(审批号 GH2013-115)中(以下简称“总平面图”)，该总平面图规划总用地面积 3682594 平方米，总建筑面积 430766.2 平方米，其中，地上建筑面积(计容)404921.9 平方米，地下建筑面积(不计容)25844.3 平方米，总容积率 0.11，总建筑密度 5.1%，总绿地率 11%。(附件 7)

（三）地上建筑建设情况

450105102208GB00092 宗地已建设，且部分建筑物已取得不动产权证书。根据广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场提供的建筑产权情况明细表，制冷站等楼栋已办理不动产权证，货运站特运库等楼栋取得建设工程规划许可证。(附件 2、附件 5、附件 8)

二、分宗的可行性及必要性

1. 经核实，广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场 450105102208GB00092 宗地无查封无抵押,地块边界清晰，无权属纠纷。

2. 450105102208GB00092 在南宁市规划管理局盖章确认的 2013 年 12 月的机场总平面图(审批号 GH2013-115)中，且《南宁市自然资源资源局关于给予广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场办理 450105102208GB00092 等 6 宗地用地手续的通知》(南自然资五象发[2025]35 号)、《广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场 450105102208GB00087 宗地调整土地使用条件（分宗）补充协议》(南自然（经）协字 20250004 号)中未约定，限制分割宗地的条款。(附件 4、附件 5)

3. 2025 年 7 月 29 日，广西机场管理集团有限责任公司出具《集团公司关于南宁机场 T2 片区武警楼项目及货站一期项目用地无偿划转有关事项的批复》(桂机场综复〔2025〕11 号)，航发公司《关于南宁机场 T2 片区武警楼及相关资产无偿划转的请示》(桂航发[2025]82 号)该集团公司已收悉，根据《关于注销南宁机场分公司涉及资产的划分方案》(桂机场[2024]345 号)、《南宁机场分公司注销事宜专题会会议备忘》(会议备忘[2025]16 号)精神，经该集团公司 2025 年第 7 次总经理办公会研究，原则同意将武警楼项目用地（宗地号:450105102208GB00090，面积 7.544 亩，权属广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场）、货站一期项目用地（宗地号:450105102208GB00091，面积 59.707 亩，权属广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场）无偿划转至广西民航产业发展有限公司。(附件 11、附件 12)

4. 2025 年 11 月 19 日，广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场出具《关于南宁吴圩国际机场新航站区及配套设施建设工程 450105102208GB00092 宗地分宗的情况说明》，根据《集团公司关于南宁机场 T2 片区武警楼项目及货站一期项目用地无偿划转有关事项的批复》(桂机场综复〔2025〕11 号)精神，需对该公司名下武警楼项目、货站一期项目土地进行无偿划转，在开展划转工作前需对南宁吴圩国际机场新航站区及配套设施建设工程 450105102208GB00092 宗地进行分宗，分宗后武警楼项目宗地号为 450105102208GB00090，面积 7.544 亩、货站一期项目宗地号为 450105102208GB00091，面积 59.707 亩。(附件 9)

5. 2025 年 11 月 17 日广西机场管理集团有限责任公司出具《关于同意对南宁吴圩国际机场新航站区及配套设施建设工程 450105102208GB00092 宗地进行分宗的意见》，因货站一期、武警楼业务用房项目用地范围在南宁吴圩国际机场新航站区及配套设施建设工程 450105102208GB00092 宗地范围内，为尽快完成货站一期、武警楼业务用房项目用地划转工作，广西机场管理集团有限责任公司同意对南宁吴圩国际机场新航站区及配套设施建设工程 450105102208GB00092 宗地进行分宗。(附件 10)

三、分宗的原则

1. 坚持依法依规及“公开、公平、公正”原则，严格遵守《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规、政策的规定使用土地，不随意调整等的要求，规范办理土地分宗合宗业务。

2. 450105102208GB00092 宗地宗地权属合法、界址清楚、使用条件清晰，现将广西机场管理集团有限责任公司南宁吴圩国际机场宗地划分为 A、B、C 三个地块，其中 A 地块土地面积为 5029.52 方米，B 地块土地面积为 39804.51 平方米，C 地块土地面积为 2605536.71 平方米。分宗后土地面积用地指标未超出原南自然资五象发[2025]35 号、南自然（经）协字 20250004 号、总平面图、规划设计条件要求。(附件 2、附件 4、附件 5)

四、分宗后各地块指标情况

分宗后 A 地块土地面积为 5029.52 方米,权利性质为划拨，用途为机场用地，容积率 0.49，建设密度 13%，绿地率 25%，计容建筑面积 2486.93 平方米；B 地块土地面积为 39804.51 平方米，权利性质为划拨，用途为机场用地，容积率 0.35，建设密度 34%，绿地率 5%，计容建筑面积 13907.43 平方米；C 地块土地面积为 2605536.71 平方米，权利性质为划拨，用途为机场用地，容积率 0.14，建设密度 5%，绿地率 27.16%，计容建筑面积 366155.47 平方米。(附件 2、附件 13)

本方案需经相关职能部门审核同意后方可用于办理用地审批手续，不得单独使用。

南宁市自然资源信息集团有限公司

2025 年 11 月 19 日