腾冲市自然资源局　腾冲市公共资源交易中心
国有建设用地使用权拍卖出让公告

腾自然资告〔2026〕11号

经腾冲市人民政府批准，腾冲市自然资源局决定以拍卖方式公开出让6宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求:

编号	土地位置	土地面积（平方米）	用途	规划指标要求					出让年限（年）	起始价(万元)	竞价阶梯（万元）	竞买保证金（万元）	备注
				建筑密度（系数）（%）	容积率	绿地率（%）	建筑限高（米）	其他					
TCBH2026-082	腾冲市北海镇新乐村	4887.15	旅馆用地	≤50	≤2	≥20	≤18	详见《云南省用地规划条件-腾冲市北海镇TCBH2026-082号宗地》—2026年（腾冲市）第97号	40	670	10	150	
TCTY2026-055	腾冲市腾越街道上绮罗社区	2311	旅馆用地	≤45	≤2	≥25	≤24	详见《云南省用地规划条件-腾冲市腾越街道TCTY2026-055号宗地》—2026年（腾冲市）第96号	40	1800	20	400	地上现有建（构）筑物一并处置，出让价包含建(构)筑物价值164.225万元
TCMG2026-047	腾冲市明光镇中塘村	10723	二类工业用地	≥30	≥0.6		≤24	详见《云南省用地规划条件-腾冲市明光镇TCMG2026-047号宗地》—2026年（腾冲市）第25号	50	490	5	120	
TCMG2026-048	腾冲市明光镇中塘村	22869	二类工业用地	≥30	≥0.6		≤24	详见《云南省用地规划条件-腾冲市明光镇TCMG2026-048号宗地》—2026年（腾冲市）第26号	50	1050	10	250	
TCMG2026-049	腾冲市明光镇中塘村	35640	二类工业用地	≥30	≥0.6		≤24	详见《云南省用地规划条件-腾冲市明光镇TCMG2026-048号宗地》—2026年（腾冲市）第26号	50	1630	20	350	
TCTT2026-078	腾冲市团田乡曼弄村	3964	二类工业用地	≥40	≥0.8		≤24	详见《腾冲市团田乡TCTT2026-078号宗地的规划条件》—2026年（腾冲市）第90号	50	108	1	25	

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加，申请人应单独申请。

三、本次国有土地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定竞得人。

四、本次拍卖出让的详细资料和具体要求，见拍卖出让文件。申请人可于2026年11月10日至2026年11月30日到云南省公共资源交易平台(https://ggzy.yn.gov.cn/)获取拍卖出让文件。

五、申请人可于2026年11月10日至2026年11月30日到云南省公共资源交易平台（https://ggzy.yn.gov.cn/）提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2026年11月30日16时30分。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，

具备申请条件的，我局将在2026年11月30日16时30分前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权拍卖活动定于2026年12月1日9时00分在云南省公共资源交易平台（https://ggzy.yn.gov.cn/）进行。

七、其他需要公告的事项

（一）本次国有建设用地使用权拍卖出让实行全流程网上交易，只接受网上竞买申请（即通过网上交易系统进行），不接受书面、电话、邮寄、电子邮件及口头竞买申请。竞买人凭数字证书（CA）在云南省公共资源交易平台（https://ggzy.yn.gov.cn）获取拍卖出让公告、拍卖出让须知及其他相关拍卖出让文件，并按规定的操作程序在网上参加竞买。同一竞买人只能提交一次竞买报名（同一法定代表人或担任法定代表人的自然人视为同一竞买人）。

（二）申请人须详细阅读有关拍卖出让文件，如有疑问可以在拍卖开始日以前用书面或口头方式向我局咨询，申请人可到现场踏勘拍卖出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（三）竞买保证金缴纳只能通过注册电子CA时绑定的银行账户转账，不接受现金存款且须按宗地分别一次性缴纳。

（四）自签订出让合同之日起，竞得人须在一个月内缴清成交价款的50%以上（含定金），两个月内全部缴清（具体以出让合同约定为准）。分期缴纳和逾期缴纳所产生的利息、违约金按相关规定执行。

竞得人交纳的竞买保证金，拍卖成交后转作受让地块的定金。如竞得人成立新公司进行开发建设或主体合法变更且由新公司或变更后新主体缴纳土地价款的，在按约定时限和数额缴纳第一期土地价款后，竞得人缴纳的竞买保证金按原缴纳渠道退还，不计利息。

（五）出让人向竞得人交付拍卖标的物范围仅为本次拍卖的土地，交付的土地和周边状况保持现状。竞得人因建设需要，改变上述现状的，应自行依法依规办理相关手续，并承担发生的费用，该费用未计入拍卖成交价中。

（六）本次拍卖出让的土地，部分宗地上已有建（构）筑物，按以下方式处置：TCTY2026-055号宗地上建（构）筑物本次出让一并处置，出让价包含地上现有建（构）筑物价值164.225万元，成交后折算计入土地出让单价；TCBH2026-082号、TCTT2026-078号宗地上的临时建筑物，成交后由受让人限期拆除，所涉费用由受让人承担；TCMG2026-047、TCMG2026-048和TCMG2026-049号宗地上现有建筑物，权属清晰无争议、符合经批准的国土空间详细规划、满足安全标准的可以保留，成交后由相关部门依法依规处置；无

法满足保留条件的，土地成交后限期由受让人拆除。建（构）筑物合规处置或拆除所涉费用均由竞得人承担。

（七）TCBH2026-082 号宗地受架空高压输电线路影响，具体建筑规划另做如下要求：

建筑限高：以地块西侧现有柏油路面高程为基准点，主体建筑及附属物不得超过 19 米；**屋面：**不得设置上人屋面、露台；屋面禁止设置金属大型构架、金属栏杆向上延伸；**给排水、防雷、光伏：**屋面光伏支架、金属避雷针、避雷带必须复核与导线风偏净距；金属屋面做好接地，防止感应电；**消防：**线路下方及邻近建筑，严禁设置易燃易爆库房；消防登高面、消防通道不得侵入保护区。

如需改变上述限制，受让人可向电力部门申请迁改现有线路，所涉费用由受让人承担。

（八）本次拍卖出让的土地严禁建设别墅和私家庄园。

（九）详细约定事项见《腾冲市自然资源局国有建设用地使用权拍卖出让须知（腾自然资告〔2026〕11 号）》。

八、联系方式与银行账号

联系地址：腾冲市腾越街道上绮罗社区邮电小区 196 号

联 系 人：陈保顺（具体供地事宜）、邵宏明（竞买保证金收退款）

联系电话：0875-5169310（出让手续）、0875-5155289（收退款）

开户单位：腾冲市政务服务管理局

开户银行：云南腾冲农村商业银行股份有限公司

银行账号：2300 0127 5143 3012

腾冲市自然资源局

腾冲市公共资源交易中心

2026 年 11 月 10 日