

村级闲置资产资源化利用与集体经济增收研究

赵庆云

云南省昭通市鲁甸县水磨镇农业农村发展服务中心

DOI:10.32629/as.v9i2.3690

[摘要] 在全面推进乡村振兴与农村集体产权制度改革的宏观背景下,村级闲置资产的盘活利用已成为激发乡村内生动力、壮大集体经济的关键路径。本文以云南省昭通市鲁甸县水磨镇为实证研究对象,深入剖析其将闲置土地、废弃设施等沉睡资源转化为鲜活资本的创新实践,并系统地梳理了水磨镇在资源化利用过程中面临的产权界定模糊、资金人才匮乏、市场对接不畅及可持续性挑战等现实困境,在此基础上从深化产权改革与治理机制创新、构建多元化投入与人才引育体系、实施市场化运营与品牌化战略、完善收益分配与长效监管制度四个维度,提出了促进集体经济可持续增收的系统性策略,旨在为同类山区乡镇提供可借鉴的在地化发展方案。

[关键词] 闲置资产; 资源化利用; 集体经济; 增收

中图分类号: S931.2 **文献标识码:** A

Research on the Resource Utilization of Idle Assets at the Village Level and the Increase in Collective Economic Income

Qingyun Zhao

Agricultural and Rural Development Service Center, Shuimo Town, Ludian County, Zhaotong City, Yunnan Province

[Abstract] Against the macro background of comprehensively promoting rural revitalization and rural collective property rights system reform, the revitalization and utilization of idle assets at the village level has become a key path to stimulate endogenous driving forces in rural areas and strengthen the collective economy. This article takes Shuimo Town, Ludian County, Zhaotong City, Yunnan Province as the empirical research object, deeply analyzes its innovative practice of transforming dormant resources such as idle land and abandoned facilities into fresh capital, and systematically sorts out the practical difficulties faced by Shuimo Town in the process of resource utilization, such as vague property rights definition, lack of funds and talents, poor market integration, and sustainability challenges. Based on this, it proposes a systematic strategy to promote sustainable income increase of collective economy from four dimensions: deepening property rights reform and governance mechanism innovation, constructing diversified investment and talent introduction system, implementing market-oriented operation and branding strategy, and improving income distribution and long-term supervision system. It aims to provide a reference for local development plan for similar mountainous towns.

[Key words] idle assets; Resource utilization; Collective economy; increase revenue

云南省昭通市鲁甸县水磨镇,地处乌蒙山集中连片特困地区,曾是脱贫攻坚的主战场之一,在完成脱贫摘帽的历史任务后,水磨镇面临着如何实现从‘输血’到‘造血’、从脱贫到振兴的根本性转变。近年来,水磨镇对此进行了积极探索与实践,涌现出如铁厂社区整合资金建设综合性市场、利用荒山荒坡引进大型光伏项目等典型案例,初步形成了资产盘活与集体经济增收的良性互动,具有一定的研究价值和示范意义。

1 村级闲置资产资源化利用的现实意义

1.1 壮大集体经济,筑牢乡村振兴的经济基础

集体经济是乡村基层组织行使职能、提供公共服务、凝聚农民群众的重要物质基础。长期以来,水磨镇各村集体经济收入来源单一、体量微小,严重制约了基层组织的行动能力与威信,通过将闲置的办公楼、校舍改造为商铺、厂房出租,或将集体荒山流转用于发展特色种养业、清洁能源项目,能够直接产生租金、分红等稳定收益^[1]。使得集体经济组织有财力开展公益事

业,从无偿办事转向有力服务,这种内源性收入的增长,是集体经济实现从有到强转变的关键。

1.2 优化资源配置,培育乡村内生发展动力

闲置资产本质上是错配或未充分利用的资源,在水磨镇的实践中将3700余亩荒坡地用于建设18万千瓦光伏电站,是将闲置的自然资本转化为生产性资本;将位于集镇中心地段的闲置地块开发为市场,则是将区位优势转化为商业资本,这种资源化利用过程,推动了资源要素在乡村内部的重新优化配置,吸引外部资本与技术进入,催生了新的产业形态,从而激活了乡村内生的、可持续的发展动能,减少了对外部帮扶的路径依赖^[2]。

1.3 促进农民增收,拓宽共同富裕的实现渠道

资产盘活的最终目的是惠及农民,其增收效应一是财产性收入,如村民通过流转土地获得稳定的租金;二是工资性收入,项目建设与运营直接创造大量本地就业岗位;三是经营性收入,如市场建设为周边农户提供了低成本、便利化的交易平台,降低了流通成本,促进了农产品销售,多元化的增收渠道,有效提升了农民在产业发展中的参与度和受益面,是走向共同富裕的重要实践。

2 云南省昭通市鲁甸县水磨镇村级闲置资产资源化利用现状

2.1 盘活模式与现状

2.1.1 引进绿色产业,激活闲置土地资源

水磨镇因地制宜,充分挖掘并利用当地得天独厚的光照条件与土地资源,创新性地将产业发展与闲置资源盘活深度融合,走绿色低碳、可持续的乡村振兴新路径。一个典型的案例是水磨镇光伏电站项目,该项目于2023年11月正式破土动工,总占地面积超过3700亩,充分利用山地与荒山荒坡,有效提升了土地利用效率。项目总装机容量达18万千瓦,在2024年年底实现全容量并网发电,年均发电量可达上亿千瓦时。该项目的实施,成功将原本长期荒芜、难以利用的山地和闲置土地转化利用,直接盘活了镇域内大面积荒山荒地,使其从沉睡的资源转变为能持续创造经济效益的生产性资产,既增加了村集体收入,也为当地居民带来了就业岗位和长期分红收益,实现了生态效益、经济效益与社会效益的多赢局面。

2.1.2 整合集体资金,投资建设经营性资产

对于发展集体经济没有区位优势,优势资源相对匮乏,找不到稳定可靠发展项目的村社区,水磨镇联络整合7个村整合自有资金和上级补助资金,采用“飞地”模式抱团发展,在本乡镇集镇所在地的铁厂社区投资建设具有造血功能的经营性物业资产。项目建成后,乡镇相关工作人员积极宣传和推介引进商户。到2025年底实现盈利70万元,达到了集体经济资产保值增值和创收的目的。另一方面,辖区的铁厂社区通过群众自筹、上级补助和村级自筹,共整合资金2819万元,建设了水磨镇农产品交易市场、配套停车场和安置房基础设施,该项目于2021年12月正式建成并投入使用。项目的建成改善了地方配套设施的水平,方便群众的生活,还为集体经济实现进一步创收。

2.1.3 整合闲置资产,积极利用创收

通过长期的发展变迁,水磨镇的村社区不可避免的形成了些闲置未利用的固定资产。这些资产有学校搬迁闲置未使用的旧学校校舍和场地、村委会搬迁后闲置未使用的原村委会办公楼及闲置未使用的村民活动场所、上级配发到村级的闲置未完全使用工程机械。乡镇工作人员积极配合县级部门完成确权并移交。在明确权属的情况下有效推进商业开发利用,宣传和推介引进商户,及时实现资产的商业利用或自己开发利用,从不同方面发力实现创收。

2.2 主要成效

2.2.1 直接经济收益显著

光伏项目建成后,运营公司每年将向土地出租的群众支付每亩300元的地租,为当地带来稳定的财产性收入;各村社区形成的经营性资产,为社区集体经济带来年均超过30万元的稳定收益。

2.2.2 就业带动效应突出

水磨镇光伏电站项目自开工以来,在建设阶段已累计解决就近就业务工3万余人次,有效缓解了当地群众的务工问题,特别是为外出困难群众创造了可观的工资性收入,起到了以工代赈的作用。

2.2.3 社会与产业综合效益良好

全镇10个村社区自2018年起,持续将部分集体经济收益用于资助新录取的大学生和帮扶特殊困难家庭,截至2025年12月,已奖励和资助400余人,增强了基层组织的凝聚力和认同感。农产品交易市场为商贩提供了规范的经营场所,方便了周边群众交易,活跃了本地商业。

3 水磨镇村级闲置资产资源化利用存在的主要问题

3.1 资产权属不清与历史遗留问题交织,导致盘活底数不清、底气不足

许多村级闲置资产,特别是老校舍、老仓库、集体土地等,普遍存在产权证书缺失、四至界限模糊、登记信息不准等问题,部分资产在集体与国有之间、不同村民小组之间权属存在争议。此外,一些资产可能附带未理清的债务或未到期的承包合同等历史遗留问题,产权瑕疵使得资产难以合法合规地进入市场进行交易、抵押或入股,投资者望而却步,村干部也因怕引发纠纷而不敢轻易处置。

3.2 资金投入不足与专业人才匮乏,制约盘活能力不强、层次不高

盘活资产需要前期投入,无论是修缮房屋、配套基础设施,还是进行市场可行性研究,都需要资金支持。水磨镇各村集体经济底子薄,镇级财力有限,过度依赖上级项目资金,导致自主性、灵活性不足。同时,乡村普遍缺乏懂经营、善管理、熟悉市场规则和法律法规的专业人才。村干部往往擅长社会管理,但缺乏资产运营和商业策划能力,导致盘活方式单一、效益低下,难以实现资产价值的最大化挖掘和产业链延伸。

3.3 市场对接不畅与产业融合不深,造成盘活路径不宽、效益不稳

部分村庄的资产盘活与市场需求脱节,盲目改造的厂房因不符合企业需求而空置,开发的旅游设施因缺乏客源而门可罗雀。当前,水磨镇的成功案例多依赖于大型外来项目(如光伏)或集镇区位优势,但对于更多普通村庄,如何为闲置资产找到稳定可靠的市场出口是一大难题。此外,当前盘活多为单点突破,与本地农业、旅游、文化等产业的深度融合不足,未能形成产业集群效应和品牌优势,抗风险能力较弱,经济效益易受市场波动影响^[9]。

3.4 长效机制缺失与监管制度不健全,引发盘活可持续性不强、风险不低

目前盘活工作较多着眼于盘活当下,对资产的长期运营维护、升级改造以及市场变化后的转型考虑不足。收益分配机制尚不完善,如何在集体留存、成员分红、再发展投入、公益支出之间取得平衡,缺乏科学透明的制度安排,容易引发内部矛盾。在监管方面,对资产运营方的绩效评估、合同履行监督、财务审计等环节存在薄弱点,存在资产流失、收益被侵占或环境破坏等潜在风险,影响盘活工作的公信力和可持续性。

4 以闲置资产资源化利用促进集体经济增收的策略体系

4.1 深化产权改革与治理机制创新,筑牢盘活利用的制度基石

4.1.1 开展清产核资与确权登记攻坚战

由县级政府统筹,自然资源、农业农村等部门协同,对全镇村级闲置资产进行全面清查、测量、评估和确权登记,对历史遗留问题,坚持尊重历史、照顾现实、依法依规、分类处置原则,一产一策予以化解,向权利人颁发权属证书,建立清晰、动态的资产数据库和一张图管理平台。

4.1.2 创新资产经营治理架构

推广政经分离,指导村集体成立具有独立法人地位的集体经济股份合作社或资产管理公司,作为资产运营的专门市场主体。健全合作社(公司)的法人治理结构,明确股东(村民)代表大会、理事会、监事会的权责,引入专业顾问,完善资产出租、入股、合作等重大事项的民主决策程序,确保过程公开透明。

4.2 构建多元化投入与人才引育体系,强化盘活利用的能力支撑

4.2.1 拓宽资金筹措渠道

设立县级或镇级乡村闲置资产盘活引导基金,采取贴息、奖补、担保等方式,撬动社会资本和金融资本投入,鼓励金融机构创新集体资产经营权抵押贷款、乡村振兴项目贷等金融产品。支持条件成熟的村集体探索发行项目收益债券或开展众筹。

4.2.2 实施人才引育留工工程

制定专项政策,吸引本土大学生、退役军人和在外成功人士返乡创业,参与资产运营,与职业院校、培训机构合作,对村干部和集体经济组织负责人进行系统性的经营管理培训。探索职业经理人制度,面向社会招聘专业人才,或委托第三方专业机构进行托管运营。

4.3 实施市场化运营与品牌化战略,拓展盘活利用的价值空间

4.3.1 持需求导向与精准定位

在盘活前期,必须进行严谨的市场调研和可行性分析,根据资产禀赋(区位、结构、文化内涵)和市场需求(消费趋势、产业政策),科学确定其用途,避免盲目跟风,建立闲置资产招商项目库,通过线上线下平台进行精准推介。

4.3.2 推动产业融合与品牌创建

鼓励将资产盘活与本地特色农业、民族文化、生态旅游深度结合,例如将闲置农房改造为高端民宿或写生基地,将旧厂房改造为农产品加工体验工坊。着力打造如水磨山居、阳光水磨等地域公共品牌,对符合标准的经营主体授权使用,提升整体附加值和市场竞争力。

4.4 完善收益分配与长效监管制度,保障盘活利用的公平可持续

4.4.1 建立科学灵活的收益分配机制

指导各村集体制定《集体经济收益分配管理办法》,原则上限定年度分红比例(如不超过当年可分配收益的40%),确保大部分收益用于扩大再生产、偿还债务和乡村公共服务。探索基础分红+绩效分红模式,将分红与村民参与项目建设、环境保护等行为挂钩。设立公益金,专项用于助学、养老、帮扶等公益事业。

4.4.2 构建全方位、全过程监管体系

强化乡镇农村经营管理部门对集体资产交易的监督管理职责,推广使用农村产权交易平台进行公开交易。建立资产运营年度审计和绩效评价制度,将评价结果与经营者报酬、下一轮合作资格挂钩,利用信息化手段,对资产状态、合同履行、收益情况进行动态监测和公开,保障全体成员的知情权与监督权。

5 结语

总之,在乡村振兴的时代洪流中,村级闲置资产不再是沉睡的负担,而是待开发的富矿,通过系统性的资源化利用,完全可以将这些死资产转化为驱动集体经济发展和农民增收的活引擎。展望未来,村级闲置资产的盘活工作应从零散的项目思维,转向整体的、战略性的乡村资产运营思维,成为县域经济发展和乡村振兴规划中的重要组成部分,与乡村建设、产业发展、生态保护、文化传承协同推进。唯有坚持农民主体地位,尊重市场规律,勇于制度创新,才能真正唤醒沉睡的资源,让集体经济之花在希望的田野上持续绽放,为实现乡村全面振兴与共同富裕奠定坚实基础。

[参考文献]

[1] 德江县委组织部. 德江: 培育实体经济激活发展引擎[J]. 当代贵州, 2024, (7): 117.

[2] 王云. 多点发力壮大集体经济[J]. 农村经营管理, 2022, (9): 39-41.

[3] 刘苹, 马晓轩. 发展边角经济促进农村集体经济增收[J]. 经济与社会发展研究, 2020, (6): 3.

作者简介:

赵庆云(1984--), 男, 汉族, 云南昭通人, 本科, 农业经济师, 研究方向: 农业、农经管理。