

# 云南弥渡农村集体经济组织资产资源管理实践探索研究

张贵云

云南省大理州弥渡县农村合作经济经营管理站

DOI:10.32629/as.v9i2.3745

**[摘要]** 在乡村振兴战略深化与《农村集体经济组织法》实施的双重背景下,农村集体资产资源成为激活乡村发展动能的核心要素。本文以云南省弥渡县为研究对象,聚焦当地农村集体经济组织资产资源管理的实践现状,通过实地调研梳理出底数不清、处置不规范、监管有盲区、运营效率低等突出问题。基于弥渡县农业县情与资源禀赋,探索构建“确权赋能-规范运营-数字监管-产业激活”四维管理体系,创新推出“三账合一”确权模式、“阳光交易”运营机制、“智慧监督”管控平台与“多元融合”增值路径四大实践举措。研究表明,该体系能有效破解传统管理难题,实现集体资产从“静态沉睡”向“动态增值”的转变,为西南地区农村集体经济组织资产资源规范化、高效化管理提供可复制、可推广的实践样本,助力乡村振兴与共同富裕目标落地。

**[关键词]** 农村集体经济组织; 资产资源管理; 实践探索; 弥渡县; 乡村振兴

**中图分类号:** C08 **文献标识码:** A

## Exploration and Research on the Practice of Asset and Resource Management of Rural Collective Economic Organizations in Midu, Yunnan Province

Guiyun Zhang

Rural Cooperative Economic Management Station of Midu County, Dali Prefecture, Yunnan Province

**[Abstract]** Against the backdrop of the deepening of the rural revitalization strategy and the implementation of the Rural Collective Economic Organization Law, rural collective assets and resources have become the core elements for activating the development momentum of rural areas. This article takes Midu County, Yunnan Province as the research object, focusing on the current practical situation of asset and resource management of local rural collective economic organizations. Through on-site investigation, it sorts out prominent problems such as unclear inventory, non-standard disposal, blind spots in supervision, and low operational efficiency. Based on the agricultural conditions and resource endowments of Midu County, a four-dimensional management system of "rights confirmation and empowerment - standardized operation - digital supervision - industrial activation" has been explored and constructed. Four practical measures have been innovatively launched, namely the "three-account integration" rights confirmation model, the "sunshine trading" operation mechanism, the "smart supervision" control platform, and the "multi-dimensional integration" value-added path. Research shows that this system can effectively solve the problems of traditional management, achieve the transformation of collective assets from "static slumber" to "dynamic appreciation", provide replicable and scalable practical samples for the standardized and efficient management of assets and resources of rural collective economic organizations in the southwest region, and contribute to the realization of the goals of rural revitalization and common prosperity.

**[Key words]** Rural collective economic organizations; asset and resource management; practical exploration; Midu County; rural revitalization

### 1 弥渡县农村集体经济组织资产资源管理现状与困境

#### 1.1 资源禀赋与管理基础

弥渡县地处大理白族自治州东南部,作为传统农业县,拥有丰富的集体土地、林地、库塘等资源性资产,以及村办厂房、农机设备、公益性设施等经营性与非经营性资产,是农村集体经济

组织生存发展的物质基础。近年来,随着农村产权制度改革推进,弥渡县完成了首轮集体资产清产核资,建立了初步的资产管理台账,部分乡镇搭建了农村产权交易平台雏形,为资产资源规范管理奠定了基础。但受山区地形分散、管理理念滞后、专业人才匮乏等因素影响,当地资产资源管理仍停留在“粗放式”层面,未能充分释放其经济价值与社会价值。

### 1.2 现实困境与问题剖析

确权登记“账实脱节”,底数不清存隐患。部分村组存在“重资金轻资产”倾向,对零星机动田、荒山、老旧校舍等经济效益较低的资产重视不足,未建立完整台账或台账更新滞后,导致“账外资产”大量存在。部分集体建设用地、厂房等资产未办理不动产权证,权属边界模糊,存在资产流失风险。弥渡县部分村组因换届频繁,资产交接不规范,已报废的固定资产未及时核销,新增资产未同步入账,造成账实严重不符。处置程序“暗箱操作”,规范缺失致流失。集体资产处置中,未严格执行“四议两公开”民主决策程序的现象时有发生,个别村组擅自出售、转让集体资产,或通过签订补充协议延长租赁期限、降低承包费用。村级村务监督委员会因缺乏经济报酬、业务能力不足等原因,监督职能形同虚设,难以发挥实质性作用。监管手段传统单一,缺乏全流程动态管控机制,对资产出租、收益分配等环节的违规行为发现不及时。运营模式“单一低效”,资产增值遇瓶颈。集体资产运营多以简单出租、发包为主,缺乏多元化运营路径,收益水平偏低。闲置厂房、农机设备等资产长期未得到有效盘活,部分集体土地存在抛荒或被私人无偿占用的情况。缺乏专业运营人才,投资决策科学性不足,部分项目盲目上马导致资产低效运转,难以形成可持续的增值机制。

## 2 弥渡县资产资源管理创新实践的核心路径

### 2.1 构建“三账合一”清晰化管理体系

以《农村集体经济组织法》为依据,组织县、乡、村三级力量开展全覆盖资产资源清查,重点核查未登记入账的“账外资产”与权属不清的争议资产。对集体土地、林地、房屋等资产进行实地勘测、拍照存档,明确资产位置、面积、用途、权属等核心信息,彻底摸清资产“家底”。针对清查发现的漏记、错记资产及时补登,对报废、毁损资产按程序核销,确保账实相符。建立“电子台账+纸质档案+产权证书”三位一体的登记体系,将资产信息按资源性、经营性、非经营性分类录入全国农村集体资产财务管理系统,实现信息化管理。对具备条件的资产统一办理不动产权证,对暂不具备办证条件的资产出具权属认定书,明确集体经济组织的所有权主体地位。为重点资产编制唯一识别码,标注资产类型、管理责任人、流转情况等信息,实现“一资产一编码”全生命周期追踪。将集体经营性资产收益权以份额形式量化到全体成员,建立成员股权登记册,明确股权归属与收益分配规则。通过“户内共享、社内流转、长久不变”的股权管理机制,保障成员的知情权、参与权与收益权,激发村民参与资产管护的积极性,从制度上破解“人人有份、人人无责”的管理困境。

### 2.2 搭建“阳光交易”市场化运作平台

#### 2.2.1 健全民主决策机制。

严格执行“四议两公开”制度,明确集体资产处置、租赁、投资等重大事项必须经村民会议或村民代表会议三分之二以上同意方可实施。建立重大事项事前报备制度,村组资产处置方案需报乡镇农业农村部门审核备案,确保决策程序合法合规。规范议事记录存档,详细记录决策过程、参会人员、表决结果等信息,做到全程可追溯。

#### 2.2.2 构建“阳光交易”机制

依托县、乡两级农村产权交易平台,强制要求集体资产流转、租赁、处置等业务“应进必进”,杜绝私下交易。引入第三方评估机构,对交易资产进行价值评估,确定合理交易底价,防止低价处置。创新“线上竞价+直播监督”模式,小额交易全程线上留痕,大额交易邀请村民代表、村务监督委员会现场监督,确保交易过程公开透明。

#### 2.2.3 规范合同管理体系

制定统一的资产交易合同示范文本,明确交易双方权利义务、租赁期限、租金支付方式、违约责任等核心条款,避免合同漏洞。建立合同台账管理制度,对合同签订、履行、变更、终止等环节进行全程跟踪,定期核查合同履行情况。针对历史遗留的不规范合同,通过协商改签、依法解除等方式逐步清理规范,降低法律风险。

### 2.3 打造“智慧监督”全流程管控平台

#### 2.3.1 搭建县级智慧监管平台

整合大数据、区块链等数字技术,构建集资产登记、交易流转、收益核算、监督举报于一体的农村集体资产智慧管理平台。将资产台账、交易记录、财务收支等数据实时录入平台,实现“一网统管”。利用区块链技术对权属信息、交易合同等关键数据进行存证,确保信息不可篡改,筑牢产权流转安全防线。

#### 2.3.2 创新“三维监督”网络

构建“乡镇提级监督+村级常态监督+村民指尖监督”的多元监督体系,弥渡县纪委监委通过“提级监督+下沉督导”方式,对全县89个村(社区)实现全覆盖监督检查。强化村务监督委员会职责,给予适当经济补贴,提升其监督积极性与专业性。推广“线上村务公开”机制,通过微信公众号、村民微信群等渠道,实时公示资产交易、收益分配等信息,开通一键举报功能,保障村民监督权。

#### 2.3.3 建立“穿透式”审计机制

由县级农业农村部门牵头,联合纪检监察、财政等部门,每年开展一次集体资产专项审计,重点核查资产处置合规性、收益使用规范性等问题。引入第三方审计机构对大额资产交易、重点项目投资进行独立审计,审计结果纳入村干部考核评价体系。对审计发现的侵占、挪用集体资产等行为,依法依规追究相关人员责任,形成有力震慑。

### 2.4 探索“多元融合”增值发展路径

盘活闲置资产资源,针对闲置农房、厂房等资产,推广“集

体资产+专业运营”模式,引入市场主体开发民宿、仓储、农产品加工车间等项目,实现“闲置变活用”。对零散土地资源,通过“土地经营权信托”模式整合,流转给农业企业或合作社发展规模种植、特色养殖,获得稳定租金收益。利用集体建设用地建设光伏电站、冷链物流设施等经营性项目,拓宽资产增值渠道。挖掘乡村旅游资源,开发农耕体验、民俗文化等旅游项目,实现“资源变资产、资产变资本”。强化人才与政策支撑,建立“农交指导员”制度,在乡镇设立运营服务站,配备专业人员下沉村社提供政策咨询、业务代办等“一站式”服务。定期组织村干部、财会人员开展资产管理制度、交易流程、数字化平台操作等专题培训,提升专业管理能力。县级财政设立专项扶持资金,对规范管理、运营成效显著的村集体给予项目倾斜与奖励,形成正向激励。

### 3 弥渡县资产资源管理实践的成效与经验启示

#### 3.1 实践成效显著提升

资产监管规范化水平明显提高。通过“三账合一”确权模式,弥渡县累计完成89个村(社区)集体资产登记建档,补登漏记资产2.3亿元,核销报废资产1.1亿元,资产确权率达98%以上。“阳光交易”机制全面推行后,集体资产交易溢价率平均提升15%,有效遏制了低价处置、暗箱操作等问题,全年避免集体资产流失超3000万元。资产运营效益持续增长。闲置资产盘活工程实施以来,全县累计盘活闲置农房320余栋、闲置土地1.2万亩,发展农产品加工企业18家、乡村民宿46家。2024年,全县农村集体经济组织资产总额较上年增长12%,村均集体经济收入提升至28万元,其中50万元以上的村占比达35%,实现了集体资产保值增值与村民增收双赢。乡村治理效能不断优化。智慧监管平台与多元监督体系的建立,让村级权力运行更加透明,群众信访举报量同比下降40%。股权量化改革让村民成为集体资产的“主人翁”,参与乡村事务管理的积极性显著提高,形成了“人人关心资产、人人参与管理”的良好氛围,助力农村基层治理现代化。

#### 3.2 经验启示与推广价值

制度创新是根本保障。必须以《农村集体经济组织法》为遵循,结合地方实际健全确权登记、交易流转、监督管理等配套制度,明确管理权责边界,让资产资源管理有章可循、有法可依。弥渡县“三账合一”“四议两公开+备案审核”等制度设计,为破解产权模糊、决策随意等难题提供了制度支撑。数字赋能是关键路径。数字化、智能化技术的应用,能有效破解山区农村资产分散、监管难度大等困境。弥渡县智慧监管平台实现了资产全

流程动态管控,降低了监管成本,提升了管理效率,为偏远地区农村集体资产精细化管理提供了技术范本。产业融合是核心动力。资产资源管理的最终目标是激活产业发展动能,必须坚持“管理”与“运营”并重,立足地方资源禀赋探索多元化产业发展路径。弥渡县将资产盘活与特色农业、乡村旅游等产业深度融合,实现了从“管得住”到“用得好”的跨越,为产业薄弱地区提供了可借鉴的增值模式。多元协同是重要支撑。农村集体资产资源管理涉及多个部门、多个主体,需要构建“政府引导、部门联动、村社主体、群众参与、市场运作”的协同机制。弥渡县通过提级监督、第三方参与、村民监督等多元力量整合,形成了管理合力,为管理体系有效运行提供了组织保障。

### 4 结束语

农村集体资产资源管理是乡村振兴的基础性工程,关乎集体经济发展、农民切身利益与农村社会稳定。云南弥渡县立足农业县情与资源实际,针对资产资源管理中的突出问题,创新构建的“确权赋能-规范运营-数字监管-产业激活”四维管理体系,实现了制度创新、技术赋能与产业发展的有机融合,有效破解了传统管理中的粗放化、不规范、低效率等难题,取得了显著的实践成效。同时,要注重调动村民参与积极性,强化人才队伍建设与政策保障,形成长效管理机制。

### [参考文献]

- [1]何彤彤.新公共管理视域下农村集体经济组织治理现代化路径研究[J].中国集体经济,2026,(01):25-28.
- [2]张明,谢根瑞,陈志杰.农村集体经济组织何以赋能互助养老:价值机理、共创进路与分类促进策略[J/OL].中国行政管理,1-11[2026-01-06].
- [3]张秀丽.耐心资本、新型农村集体经济与乡村全面振兴[J/OL].管理现代化,2025,(06):48-57[2026-01-06].
- [4]王留鑫,赵一夫.发展新型农村集体经济:理论机制与探索路径——基于产权安排与治理结构协同发展视角的分析[J/OL].价格理论与实践,1-6[2026-01-06].
- [5]张绘.以统筹协同推动农村集体“三资”治理创新[J/OL].财会月刊,1-7[2026-01-06].
- [6]王小川.破译激活农村集体经济的人才密码[N].农民日报,2025-12-27(007).

### 作者简介:

张贵云(1980--),男,汉族,云南弥渡人,农业经济师,主要研究方向:农业农村经济、农村集体三资管理。