

秋日清晨，薄雾散去，常德市西洞庭管理区农垦记忆街区的二十四节气文化广场渐渐热闹起来。“几年前这里还是污水横流、管线杂乱、坑洼难行的‘城中村’。”62岁的居民汪腊红笑着说道：“现在好了，灯亮了，路平了，场地大了，我们天天来散步、跳跳舞。”

城镇提质，既是发展命题，更是民生答卷。近年来，西洞庭管理区以“城镇更新”行动为抓手，从“面子”到“里子”系统性提升城市品质。数据显示，近3年，该区已完成棚户区改造127户、危房改造22户、老旧小区改造10个，并将城区7条主干道共17公里道路进行全面升级，昔日的老街街区正悄然向宜居新区蝶变。



经过系统综合治理，河道清淤、岸线生态修复、滨水步道修建，西洞庭管理区沙河公园成型。

# 让城镇“里子”更实，“面子”更靓

## ——常德市西洞庭管理区城镇提质改造纪实

李杰 丁慧

### 深耕里子——

#### 管网与旧居，破解老农垦人的心头难事

城镇提质，先铸根基。对于西洞庭管理区许多老年居民而言，最盼的不是外立面有多好看，而是“下雨不积水、水管不漏水、出行不踩坑”。

沙河社区砖瓦厂小区，是当年农垦建厂时期修建的职工宿舍聚居地。在这里住了40多年的周冬华，见证了小区前后30年的岁月变迁。

早些年，小区排水管网管径偏小、老化淤堵，每逢大雨，一楼住户常常遭遇积水倒灌，“水漫金山”是不少居民挥之不去的记忆。房前屋后私搭菜园、乱堆杂物，蚊虫滋生，邻里间常常因为排水、占地产生摩擦。

这一切，随着砖瓦厂小区提质改造项目落地迎来转机。

项目于2025年启动，对给排水、燃气、电力通信管线全面升级改造，同步翻新小区道路、增设绿化、停车场、充电桩、无障碍设施与社区文体场地。

和以往改造不一样，这次方案设计没有闭门造车。住建部门、街道、社区、设计团队一次次走进楼栋，上门走访、召开院坝会，把居民诉求纳入图纸。

有居民提出楼栋转角缺少无障碍坡道，设计方立刻微调；不少老人希望小区多条便民步道，设计师便在绿化带预留人行通道。

“这条下水道走向，还有两处便民便道，都是我们居民开会提出来的。”周冬华如今坐在家门口的花坛边，侍弄花草，语气满是自豪。

同样蝶变的还有农垦记忆街区。

汪腊红在这里居住大半辈子。她还记得改造前的模样：路面坑洼遍布积水坑，雨天出门，只能踮着脚尖绕行，如同走“梅花桩”。空中管线蛛网交织，污水顺着沟渠漫流，车辆随意停放。

改造团队给街区做了一场彻底的“内科手术”。

强弱电、供水、排水管线全部下地，老旧照明灯具全部换新，空间重新梳理，划分

### 舒展面子——

#### 街巷与滨水，铺展滨湖小城诗意画卷

筑牢地下生命线之后，西洞庭管理区把目光投向城市街巷与滨水空间，用精细化雕琢，让农垦小城舒展颜值。

人民路、迎丰大道，是西洞庭管理区城区主干道，也是城镇门面。过去沿街店铺招牌高低错落、样式杂乱，管线拉扯在外，如今整条街道秩序井然，花箱里四季草木更迭，车行其间，视野清爽。人民路改造、迎丰大道改造项目落地实施，房屋加固、门店招牌统一规范，新增空调外机放置平台300个，垃圾箱400个，绿化改造面积2万平方米，1500米弱电管线全部入地。

小街小巷同步精细打磨。益阳路、澧县巷、长沙路西段等路段，逐一排查路面破损、路灯缺损、排水不畅问题，修补坑洼、更新照明，打通微循环。不止主干道，藏在居民区之间的背街小巷，同样纳入提质清单。砖厂小区与时代广场小区之间那条曾经被居民叫做“龙须沟”的排水沟，经过清淤、生态修复，摇身一变，成为草木环绕的步行廊道。

沙河，是西洞庭管理区的母亲河，也是城镇提质当中生态焕新的核心篇章。

从前沙河淤积、岸线杂乱，岸边垃圾散落，水质堪忧。经过系统综合治理，河道清淤，岸线生态修复、滨水步道修建，沙河公园成型，沿河布置廉洁文化广场、休闲平台。

傍晚，河水缓缓流淌，芦苇随风



西洞庭管理区城镇提质改造中，倾听居民诉求，补齐养老、充电、停车配套基础设施，让老房子适配新时代的生活。



西洞庭管理区在临街街区推行“商户联管、门前三包”共治新模式，成为城镇精细化管理的鲜活样板。

### 激活活力——

#### 经营与共治，让改造成果长久留驻

城镇提质，建是基础，管是关键。西洞庭管理区清醒认识到，投入巨资完成改造之后，如何维护好街区、小区环境，避免重回脏乱，考验城市治理智慧。

坚持建管并举，推动多元共治，引导居民从改造的“受益者”，转变为家园的“管理者”。

不少老旧小区过去没有专业物业，改造完成之后，社区牵头组织居民议事，协商小区自治管理办法。居民自发参与清扫保洁、停车秩序维护，部分住户选择投工投劳、缴纳维修基金，共同守护小区环境。棉纺厂小区居民议事会定期开会，商量绿化养护、充电桩运维、车位管理等琐事，邻里沟通渠道更加顺畅。

为了让提质成效常态长效，西洞庭管理区在临街街区推行“商户联管、门前三包”共治新模式，成为城镇精细化管理的鲜活样板。

过去，人民路沿街部分商户存在出店经营、杂物乱堆、门前保洁不到位、电动车随意占道停放等问题，不断整治、复而反弹，成为市容管理顽疾。今年以来，城区街道办牵头，将整条人民路沿街近百家商铺划分为6个联管小组，推选商户代表担任“街长”，实行自我监督、互相提醒、轮流巡查。

在人民路经营超市8年的店主王勇，是首批商户街长之一。每天开门营业前，他都会

主动清扫门前地面、整理店外物料、规范停放顾客车辆。“路修好了、街变漂亮了，城市面貌是大家的脸面，我们做生意的更是直接受益人。”王勇说，以前靠城管上门催、反复劝，现在商户之间互相监督、自觉维护，整条街道干净通透、井然有序，进店客流也明显增多。

通过商户自治联管，出店经营、占道堆物现象大幅清零，沿街环境卫生、停车秩序实现质的提升。从“被动被管”变成“主动共管”，机制创新让城镇提质的美丽底色稳稳留住。

在城市经营层面，西洞庭管理区跳出单纯“政府投入、政府运维”思路，盘活存量资源。

2026年，西洞庭管理区启动鑫湖缘·时代广场、汇美·御景湾、湘农缘小区保交楼资产处置，打造282套保障性租赁住房，盘活闲置房源，既完善住房保障，又激活片区人气。

农垦记忆街区改造完成之后，依托农垦文化研学基地，发展街区文旅、特色餐饮，吸引创业者入驻，街区拥有自我造血能力。原供销社改造后的临街商铺持续招商，商业活力反哺街区运维。

西洞庭管理区住建部门同步推进城区西部片区地下管网项目，搭建智慧管网信息平台，采集录入管网数据，用数字化手段管护城市地下生命线，提前预判管网破损、排水隐患，提升城市安全韧性。

“要把城市规划好、建设好，更要经营好、管理好。”在城建调研座谈会上，相关负责人提出，持续深化“五乱”整治，规范小区自治与物业管理，兼顾硬件提质与长效管护。

一场城镇提质，改变的不只是街道与房屋，更是人与城市的关系。曾经，西洞庭管理区人民向往远方城市的繁华；如今，越来越多本地人愿意留在这片土地创业生活，外出游子回乡，也惊叹家乡变化，真切感受到城镇提质带来的幸福。



改造后的沙河，处处风景如画。

（本版照片均由陈虹 摄）

通过商户自治联管，出店经营、占道堆物现象大幅清零，沿街环境卫生、停车秩序实现质的提升。