

预计到
2022 年，
永联地块将新增
一处商业用地

“

景东路还在施工，关港路还未纳入拓宽计划，地块西侧还有一个城中村，与整体环境有些格格不入的林腾项目却已开工建设。究竟有什么样的定力，让开发商启动了林腾这个项目呢？

从一片堆场到一块商业开发地块，位于关港路、景东路处的林腾商业用地正在建设中。目前，该地块已进入地下两层车库的底板施工阶段，计划于 2022 年底竣工。

”



发展可期——位置优势明显

林腾项目负责人轩总表示，之前这块地被用作堆场，后来一直处于闲置状态。随着近年来的发展，公司逐渐壮大，从开发土地、管理运营到招商服务，形成了全链条式的发展格局。恰逢这块地出让，于是，顺理成章地成为了开发主体。

“一方面，我们对这块地有感情，另一

方面，也是因为地理位置有优势。”轩总说到，“这里地处闵行与徐汇交界处，随着交通的互通互联，轨道交通线路及机场联络线、银都路越江隧道等的建设，交通的便捷就能带来商机，同时我们也看重西侧等周边规划为公共开放空间等生态环境因素，而且我们从这些年来与梅陇镇的合作，以及在开

发林腾项目中与闵行区、梅陇镇相关部门的合作中，我们感受到了优质的营商环境，产生了互相信任，也舍不得离开这块地了。”

林腾项目东侧的景东路正在建设桥梁，届时，将跨越春申塘贯通到徐汇区域，与华济路、长华路相连，方便永联村动迁小区景华新苑居民出行。

双重选择——总部办公及商务办公

“我们主要在徐汇区经营商业园区，林腾项目是首次在闵行区的尝试。”尝试不是冒险，而是经过调研后的决定。

“与徐汇区相比，林腾项目周边园区和地块的租金还有一定的提升空间，开发林腾项目看似短期内收益不明显，但从长远来看，从公司既有的发展模式看，总体前景

是乐观的。”轩总表示。

林腾项目由 1 幢 10 层建筑及 7 幢 5 层建筑组成，适合商务办公及总部办公，可满足不同类型企业的实际办公需求。总建筑面积 80310 平方米，其中，地上 45630.3 平方米，地下 34679.7 平方米，建筑容积率 2.0。

林腾项目有着明确的园区发展定位——

总部办公及商务办公。园区企业主要以高新信息科技类企业为主，产业定位清晰。“我们的企业朋友圈使我们能够保证园区的品牌效益。曾有一家青少年培训机构看中另一个园区的 3000 多平方米的区域，但考虑到家长、孩子频繁进出园区，与商务人士会产生对冲，我们谢绝了这家大型机构抛出的‘橄榄枝’。”

园企互动——资源就近共享

林腾项目位于梅陇镇中部，是“三区三轴”中银都路金融贸易轴上的一部分。紧挨着南部智能制造区域的位置优势，使林腾项目有望成为总部型办公的优选之地。

“梅陇镇党委、政府十分支持我们项目的建设及后续的招商引资，项目还在建设，就已经在为我们牵线搭桥，寻找适合园区定位的高新技术领域企业了。”轩总笑着说道。

永联村有一家大型德企，2020 年获得了总部办公的资质，考虑到生产厂房不够用，企业想要寻找新的办公场所。梅陇镇积极“撮合”，把与厂区几百米之隔，正在建设中的林腾项目介绍给了企业，有意留下这家大型德企，同时也可以为林腾项目引入第一只“凤凰”。

“虽然目前八字还没有一撇，但梅陇镇的贴心服务已经暖到了我们，我们觉得开发建设林腾项目是做了一个正确的选择。”近年来，梅陇转型发展步伐不断，从“三区三轴”的发展格局到铸造未来之镇的目标，梅陇始终一步一个脚印，把规划做在前，充分考虑各种发展因素，形成了联动发展、产城融合效应。

(方丽娜)

