筑好房·强产业·共繁华

助力湾区人居提质 星河交出硬核答卷

星河控股集团

文/朱文庆 刘伟
图/星河控股集团

2026年，亚太经合组织（APEC）第三十三次领导人非正式会议将在深圳举行。深圳这座创新之城，正大力推进城市品质跃升。

深耕湾区三十八载的星河控股集团以一份沉甸甸的高质量发展答卷，践行国家“好房子”建设要求，以粤派精工打造高品质人居，以产业赋能为城市升级注入动力，全方位助力湾区人居提质。

2025年累计交付高品质住宅超1.2万套，10个项目提前交付；深圳·星河WORLD累计吸引2679家企业入驻……这不仅是献给APEC“中国年”的诚意之作，更是星河与湾区共生共长、以实力铸就“粤派好房”标杆的有力印证。

深圳·星河WORLD实拍图

以粤式精工为根基 用高品质交付诠释“好房子”

“好房子”，应当具备“安全、舒适、绿色、智慧”等特征。当“好房子”首次写入政府工作报告并进一步明确细化技术标准，星河地产以粤式精工为根基，率先交出高分答卷。星河控股集团董事长黄楚龙多次在公开场合表示，“星河的经营原则是‘做一个就成一个，一个比一个好’，星河品牌是通过每个精品楼盘来塑造、积累的”。星河集团以“产品-单元-生态-格局”四大维度的立体实践，成为民营房企高质量发展的鲜活样本。

在绿色低碳层面，星河全面对标国家“双碳”战略，所有新建住宅项目坚守绿色建筑三星级标准，从节能材料的系统应用到户型设计的精细化优化，能耗较传统建筑降低30%以上。南沙星河东悦湾通过立体绿化、雨水回收系统和高效节能设备获得绿色建筑三星认证，深圳银湖谷构建了完整的智慧社区生态，科技元素渗透至居住的每个细节。星河所开发的社区积极应用绿色建筑技术，多个项目获得绿色建筑三星认证，打造了一批低碳宜居住宅样本。

星河独创“星开发”“星智造”“星交付”三大全周期品控体系，细化46项设计标准化、132个精工节点、73个交付工艺，从选址、设计、施工到交付全流程精准管控，形成完整周密的品控网络。星河三大全周期品控体系贯穿项目全生命周期全过程，成为星河践行“做一个成一个，一个比一个好”长期主义理念的有力支撑，也成为其赢得市场口碑与客户信赖的基石。

交付力是房企稳健性的核心硬指标。2025年，星河地产累计完成36批次超1.2万户高品质住宅交付。其中，广州星河智臻府、河源星河丹堤、普宁星河明珠湾等10个项目实现提前交付。多项目到场交付率达100%、合同准时交付率100%、重大质量投诉为零，第三方飞检与业主开放日房屋质量合格率实现100%。

3月18日，中房协、克而瑞集团、普睿数智联合发布“2026中国房地产开发企业综合实力50强”，星河地产以多元实力位列第32名。同时，以实打实的交付成绩入选“2025年中国房地产企业交付力TOP30”榜单。此外，广州星河余荫溪谷项目上榜“城市更新最佳实践项目”“2026房地产开发企业新社区文化运营TOP10”。一举斩获四项行业大奖，星河用这份沉甸甸的成绩单彰显了粤派房企的品质底气与责任担当。

在信用评级层面，星河控股集团已连续五年保持联合资信授予的AAA主体信用评级，三条红线全绿档，融资成本与国企基本持平。这种“审慎经营、稳步推进、不盲目扩张”的战略定力，让星河屡获权威机构高度认可，已成为行业公认的“压舱石式稳健派”房企。

在项目布局上，星河重点深耕粤港澳大湾区核心城市，同时辐射长三角、京津冀等全国重点区域，打造高端改善、刚需适配、产城融合三类标杆产品。深圳、广州、上海、南京、成都等30余座城市均有星河项目落地。更为亮眼的是，星河全面推行“全龄友好社区”标准：无高差地面、卫生间扶手预埋、紧急呼叫按钮、四点半学堂、长者日间照料中心等设施一应俱全，让“一老一小”各得其所。星河正以一座座“好房子”，生动助力湾区建设“好城区、好生活”的广东样本。

深圳福田COCO PARK航拍

成都·星河WORLD交付实拍图

星河宠粉计划之梧桐湾五一科创音乐节

以深圳·星河WORLD为引擎 构建大湾区AI产业新高地

产业是城市升级的引擎。星河产业集团独创“产城融投”运营模式——产业+城市+金融+投资四位一体，以深圳·星河WORLD为旗舰平台，完成从物理空间提供商到产业生态运营者的跃升。星河产城研究院院长王英杰在接受媒体专访时指出，深圳·星河WORLD园区定位为“参与者”而非“主导者”，在政府统一规划引导下，调配自有资源开发场景搭建与应用。

作为粤港澳大湾区密度最高的AI产业集群之一，深圳·星河WORLD总投资约280亿元、建面160万平方米，已吸引2679家入驻企业，其中世界500强企业30家、上市企业52家、超100家专精特新企业，年产值突破360亿元，形成新一代信息技术、高端装备制造、文化创意等七大优势产业集群。园区内人工智能相关企业形成从算法、算力、芯片设计到智能终端应用场景的完整生态链条。2025年，园区举办各类产业活动近700场，参与企业超600家，参与人数超3万人，“邻里变伙伴、合作促共赢”已成为星河产业生态的真实写照。

据王英杰介绍，园区为入驻AI企业提供三种独特的场景验证：工况验证方面，水下机器人、扫地机器人、自动驾驶车辆等均在园区开展大量初试和中试；交互验证方面，园区链接政府与企业搭建平台，帮助机器人实现技术“破圈”；商业化验证方面，全球首家机器人6S店及人工智能6S店落地园区，为企业提供展示、销售、租赁及个性化定制服务。园区以开放共享的姿态，支持入驻企业共享区域内水、地、空等要素，以可控的半开放环境为技术验证提供理想场域，实现了产业运营与服务企业需求的深度融合。

星河产业不仅做“房东”，更做“合伙人”。星河资本配套设立AI产业基金，优先投资园区内企业。2025年星河园区第二届千企业务交流展会吸引全国372家企业参展、超8000人次参与，上下游产业链资源精准对接。

星河产业集团将模式复制至广州、南京、成都等近20城，打造产融新城、智能制造基地等多元产品矩阵，实现从“造房子”到“造城”“营城”的跨越。这种以生态促共赢、以产业助发展的格局，正是星河献给APEC盛会“开放、创新、合作”主题最具说服力的企业实践。

深耕社群生态 打造有温度的“邻里共生”生活圈

好房子是基础，好服务才是长久相伴的承诺。星河物业板块“星河智善生活”深耕物业服务二十余载，服务合约面积超3500万平方米，覆盖全国30余座城市，服务超40万业主，连续十年跻身“中国物业服务百强企业”。

近年来，星河累计投入超千万元焕新社区硬件设施，在“好房子”的物理底盘之上，构筑了一套全覆盖、有温度、有智慧的精细化服务体系。

星河认为，交付只是服务价值的起点，社群运营才是重塑人居价值的核心。2024年星河品牌发布会提出“一起发光，就是星河”，将社群建设提升至企业战略层面。近年来，星河以“业主社群”为平台，搭建童星社、乐活社、恒星社、共益社四大主题社群组织，累计孵化几百个社区社团，落地各类活动1000余场，链接超5万名业主。依托“行走的课堂”“超级星课堂”“星阅计划”三大IP活动，联动社会资源与业主共创社区服务生态，让邻里温情持续升温。

星河社群运营已经从企业主导走向业主自治。在广东，河源星河丹堤凭借突出的社群运营与人文交付实践，被广东省房地产行业协会授予“社群运营全国标杆案例研修基地”。通过业主共创会、节庆互动、亲子活动等多元方式构建线上线下融合互动的社区生活场景。星河控股集团创始人黄楚龙曾多次表示，“你好，我才好，大家好，才是真的好”正是星河做社群的朴素初衷。从“造房子”到“造生活”的转型跨越，星河正以社群共治的创新实践引领品质人居新标杆。

深耕湾区布局全国 以品质铸口碑，以产业助城市升级

从深圳出发，深耕湾区，布局全国。38年来，星河控股集团以“好房子”为基石、以产业集群为引擎、以资本运作与社群运营为双翼，在住宅开发、产业运营、商业服务、物业服务、资本运作五大领域沉淀了深厚实力，业务覆盖全国30余座城市，开发面积逾6000万平方米。星河已成长为粤派房企中以品质铸口碑、以产业助城市升级的活力样本。

2026年，亚太经合组织（APEC）第三十三次领导人非正式会议将在深圳举行。星河已全面做好准备——用精工铸就的好房子，展现“粤式好房”的品质自信；用充满活力的产业园区，讲述“中国创新”的生动故事；用温暖贴心的社区服务，传递“和美湾区”的人文温度；用稳健成熟的资本运作，筑牢高质量发展的坚实底盘。

未来，星河将继续与湾区共生共长，以高质量发展为笔，持续为建设“好房子、好城区、好生活”贡献源源不断的星河力量。