

光匯學苑

都江

建案說明書

永續 就是和地球 環境共生
綠能 節能減碳 創能

住在自己家

就是做環保

我買了一間

自帶財的光電宅



建案位置

宜蘭縣五結鄉大吉二段484地號

接待中心

宜蘭縣五結鄉五結中路一段323號

都江建設建案說明書

建案洽詢

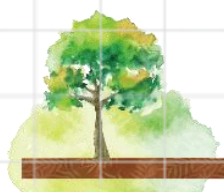
03-960-3268

0972-095-958

線上洽詢 Line 官方帳號

都江建設 @dujiang

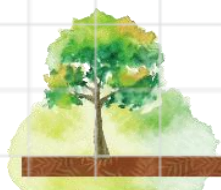
2020.10 線上完整版



CONTENTS

目 錄

建案概要	-001-
Chapter 1 都江建設 _ 品牌篇	-004-
一、About 都江	-004-
二、About 榮耀	-005-
三、About 光電宅實績	-006-
Chapter 2 光匯學苑 _ 建築篇	-009-
一、本案特色說明	-009-
二、本案基地說明	-012-
三、本案建築介紹	-013-
四、建案室內規劃	-014-
五、本案建材與設備	-025-
六、售後服務與保固	-027-
Chapter 3 五結學區 _ 環境篇	-030-
一、建案週邊環境介紹	-030-
二、交通要道與生活圈距離列表	-031-
Chapter 4 安心成家首購優 _ 銷售方案篇	-035-
一、購屋付款期程表	-035-
二、貸款計劃	-035-
三、預計完工日	-035-



建案概要

本案位於宜蘭縣五結鄉農業區的甲種建築用地。為都江建設有限公司自地自建開發之建案，由都江營造設計及監造。

宜蘭縣五結鄉大吉二段 484 地號 1 筆土地

【GPS 定位 24.6985,121.8006】

預計完工日期於 2021 年 10 月 31 日。



(資料來源：Google 地圖僅供參考)

本建案為電梯公寓建築

用地面積 742.28 平方公尺 (約 224.5 坪)

建蔽率 60%，公設比 26%

房型：2+1 房 2 廳 1 衛

3 房 2 廳 2 衛

總樓層 4 層共 17 戶

都江建設有限公司

統編：54507976

公司電話：03-925-5511

地址：宜蘭市東津二路 236 號

建案洽詢說明：03-960-3268

：0972-095-958

官網：<https://www.dujiang.com.tw>



(外觀透視圖僅供參考)





基地空拍照：南向視野望向五結國中，鄰近校區環境清悠舒適



建案外觀透視圖：綠林與水稻田滿佈環境，空氣清新環境佳

(外觀透視圖僅供參考)





品牌篇

光匯學苑

都江

堅持誠信

永續經營

專業嚴謹的築踐家



Chapter 1

Chapter 1 都江建設__品牌篇

一、About 都江

堅持誠信 | 永續經營 | 專業嚴謹的築踐家

都江建設有限公司設立於 2013 年，承襲過往二十餘載都江營造公司的專業，並以安全、安心、穩固的施工品質為首要考量，從土地選購、規劃設計、工程施工到售後服務，一條龍式整合，謹慎打造每棟建築，期望給顧客高品質的居住感受。近年則致力於永續發展，開發以太陽光電為特色的永續住宅，深獲業界及社區居民認同與肯定。

- ✓我們堅持，用建築回饋環境與生活。
- ✓我們持續，用建築創建永續家園。
- ✓我們做到，令人幸福安心的生活從這開始實踐。

都江願景：邁向環保科技建築業 | 成為宜蘭綠能光電宅的龍頭

活用科技、深化智慧節能建築

秉持永續發展的想法，都江建設從建案開發到完工，致力結合永續發展的概念與實踐，建造以太陽光電為特色的永續住宅，創建宜蘭永續家園。

都江價值：專業 | 嚴謹 | 堅持 | 誠信 | 安心 | 永續

打造和地球共生的綠生活

實現永續經營與居住正義

「滿足這個世代的需求，但不損及下一個世代的發展」是都江建設堅持永續經營的精神理念。而在永續經營與經濟效益的思考下，透過建造綠能光電宅，除了達到節能、減碳回饋環境的效益，也將發電後的收益回饋居民，實踐居住正義的價值。

堅持「誠信」 用心建設

誠信，意為真誠之心，是都江建設堅持給顧客的承諾，都江建設不僅榮獲台灣誠信品牌認證，也是國家認可的優良建商，讓顧客能安心選擇，而都江建設的用心，最終也只為一個目的，就是獲得顧客的信賴與感動，那也是都江建設堅持誠信的原因。

都江永續經營理念：

- 永續發展為根基
- 誠信負責為宗旨
- 環境上永續的回饋
- 實現居住的正義



二、About 榮耀

建立高品質 | 累積好口碑 | 守信重服務 獲國家榮譽肯定



第 6 屆優良太陽光電系統
【光鐸獎—優良小型系統獎】

108 年度
【台灣誠信品牌-誠信建商】



2019 年
【國家建築金獎—金獅獎—優質建築類】



三、About 光電宅實績

都江建設光電宅系列__光電綠建築

都江建設自 104 年起在宜蘭打造了第一座永續光電住宅；將光電設備與建築整合為一體，除了通過 105 年梅姬颱風的 17 級強陣風，還有 106 年尼莎颱風的 16 級強陣風仍毫髮無傷。於傳統屋頂上增設光電設備，不只每年為住戶帶來光電回饋收益，還能遮陽、隔熱，有效降溫，在夏季時，彷彿為建築穿上涼感衣，深受住戶好評。



● 光電宅第一期__富御礁溪 105 年完工

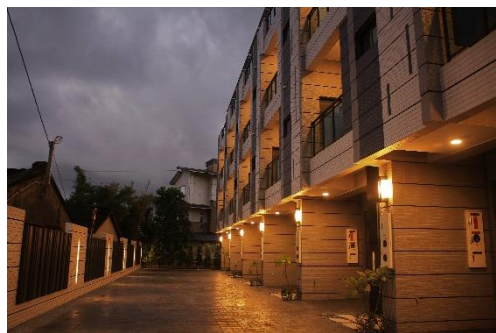


富御礁溪是都江建設第一期光電宅，也是宜蘭第一座建築與太陽光電一體化 (BAPV) 的永續住宅。透過 BAPV 的技術，在 105 年梅姬颱風 17 級強陣風的考驗下仍毫髮無傷。而透過光電板的發電量，社區住戶平均每個月可以獲得 3,500 元的光電收益，保護環境，減少溫室效應。



● 光電宅第二期__富御縣政 107 年完工

位於宜蘭市的富御縣政，是都江建設第二期的光電宅於 107 完工，每戶除了附贈健康休閒農園，讓人人都能享受自由的田園風情，而社區光電裝總容量 32.76KWP，還讓住戶每年獲得 36,000 元的躉售收入。



● 光電宅第三期__富御莊園 108 年完工

富御莊園位於壯圍，座落於蘭陽溪畔，河岸視野景觀極佳，是 108 年相當熱銷的第三期永續光電宅共 10 戶，除了戶戶附 30 坪農地，營造快樂小農場，建築依然以 BAPV 技術打造，社區光電裝總容量提高到 52.78KWP，但躉售的光電經濟，都由住戶共同享受。



建築篇

光匯學苑

都江

自帶財的綠能光電宅

稀僅17戶

附汽機車位

Chapter 2

Chapter 2 光匯學苑 _ 建築篇

一、本案特色說明

綠能・節能・創能・減碳 | 永續 | 自帶財的光電綠住宅

本建案以綠建築為目標，透過 BAPV 技術，將建築與太陽能板裝設一體化，結構堅固。屋頂架設太陽光電板，能達到隔熱、降溫、可保護防水層等功能，而太陽能設備產出的發電量將躉售給台電公司，但躉售收入是由所有住戶共同享受。

不只運用再生能源達到節能、減碳的造林效益，透過太陽能板吸收光和熱，在夏季還能有效降溫 3°C-5°C，兼顧環保的同時，居民也能獲得的果實，一舉多得。

台灣光電的趨勢與價值

為營造永續家園，台灣政府積極推動能源轉型，將綠能產業列為「5+2」產業創新計畫之一，都江建設也配合政府能源政策，秉持永續發展的理念，鼓勵民眾安裝太陽設備，為客戶帶來太陽光電的經濟效益。

以本建案太陽光電宅為例，每戶住戶最少可以獲得約 5.4 元/度（含躉售費率加乘）的躉售費率，而本建案未來將向能源局申請陽光社區，將再提升躉售費率增加住戶收益。

附表三 109 年度太陽光電發電設備電能躉購費率

再生能源類別	分類	裝置容量級距	第一期上限費率(元/度)	第二期上限費率(元/度)	外加模組回收費(元/度)	外加併聯電業特高壓供電線路費(元/度)	
太陽光電	屋頂型	1 瓩以上未達 20 瓩	5.7132	5.7132	0.0656	--	
		20 瓩以上未達 100 瓩	4.4366	4.3701		--	
		100 瓩以上未達 500 瓩	4.1372	4.0722		--	
		500 瓩以上	4.0571	3.9917		--	
	無併聯電業特高壓供電線路有併聯電業特高壓供電線路	0.4674					
	地面型	1 瓩以上	無併聯電業特高壓供電線路	3.9383		3.8752	--
			有併聯電業特高壓供電線路				0.4506
	水面型(浮力式)	1 瓩以上	無併聯電業特高壓供電線路	4.3319		4.2709	--
有併聯電業特高壓供電線路			0.4358				

資料來源：[經濟部](#) 實際數據依光電宅躉售時官方公佈與台電採購金額為主



透過再生能源的利用，人人都能為全球暖化盡一份貢獻與努力。根據向陽能源科技股份有限公司資料顯示，以都江建設 - 壯圍鄉陽光社區示範案為例，10 戶住戶預估每年的發電達 55,868 度，可以減少 CO2 排放量約 29.5 公噸，相當於造林 2.9 公頃。藉由再生能源的運用，微小的自己，也能為世界做出大大的貢獻。

太陽能售電收入計算

以都江建設光電宅第二期「富御縣政」為例：

屋頂太陽能系統參與售電，每年的收益：

適用費率：本案例的躉購費率為 6.7556 元 / 度

售電收入：6210 度 X 6.7556 元 / 度 = \$41,952 元 / 年



☑ 因此每年可獲得約 4 萬台幣的收益

年	期間	2 個月度數	躉售費率 / 度	收入金額
108	01/23~03/26	815	6.7556	\$ 5,506
	03/27~05/28	1,107		\$ 7,478
	05/29~07/26	1,304		\$ 8,809
	07/27~09/26	1,457		\$ 9,843
	09/27~11/26	879		\$ 5,938
109	11/27~01/21	648		\$ 4,378
年發電度數		6,210		\$ 41,952

平均月收入	年收入
\$3,496	\$ 41,952



爭藏 17 戶 | 戶戶皆附汽、機車位 | 低總價 | 首購、新婚、小資族輕鬆入手

位五結市區 x 學區，少見超低價！只有 17 戶，讓住戶出入更單純。

2+1 房 2 廳 1 衛最低總價只要 488 萬起，讓首購、新婚與小資族們別再擔心付款壓力。

戶戶有平面式汽車位及機車位，且已預留電動車充電管路。

自然環境清悠舒適：綠林與水稻田滿佈，空氣清新。

住宅機能俱全便利：

近校區，出門步行 1 分鐘就能五結國中，不論孩子就學，亦或是日常的散步、運動、遛小孩或是毛小孩，都有極佳活動空間；距離便利超商車程只需 2 分鐘；五結市區 3 分鐘；國五側車道 2 分鐘；交流道 5 分鐘車程，不論生活機能抑或往返台北交通都相當便利。



(外觀透視圖僅供參考)



二、本案基地說明

基地位置與基本資料

本建案位於宜蘭縣五結鄉大吉二段 484 地號，土地使用分區為一般農業區甲種建築用地，為都江建設有限公司自地自建開發之建案，預計完工日期於 2021 年 10 月 31 日。



- 本建案為電梯公寓建築
- 用地面積 742.28 平方公尺
(約 224.5 坪)
- 建蔽率 60%
- 公設比 26%
- 坐東朝西
- 總樓層 4 層共 17 戶
- 平面式車位 17 個
- 平面式機車位 17 個



(外觀透視圖僅供參考)



三、本案建築介紹

設計說明

在宜蘭深厚的文化底蘊及純樸氛圍下，光匯學園光電宅嶄露獨樹一幟的風格。透過特殊裝飾版線條的修飾，帶出整體的科技感與層次，展現不一樣的現代質感，本建案以能源綠建築的概念做打造，符合時代新潮流，達到綠能、節能、創能、減碳的效益，將太陽能板日日吸收的陽光精華注入建築的生命，同時也為住宅達到有效降溫；耀眼的光匯學苑也是目前大眾選屋的新趨勢。



(外觀透視圖僅供參考)

白天閃耀，夜晚亮眼。

光匯學園，不分晝夜都有光的陪伴，在回家的路上，不只安心，也很溫馨。五結國中就在住宅旁，不論孩子每天的上學、放學，亦或是日常想散散步、運動、帶孩子放放電、遛遛毛小孩...都有舒適安全的活動空間。耀眼的光匯學苑，就是給自己和家人最溫馨適宜的家。



(外觀透視圖僅供參考)



四、建案室內規劃

全區配置圖

(全區配置圖 / 平面圖，以最後建築執照核准為主)

● 基地位置與 1F 全區平面圖

光匯學園：配置

- 戶戶附平面汽、機車位：
平面車位好停車，省去找車位的時間與困擾，超便利
- 社區配備監控聯防系統：
重視與解決公寓公共與私密空間安全問題
- 社區管家：
進行公共設施的管理與清潔。



● 2F 全區平面圖

室內格局設計更符合現代人需求，劃分為：

- 2+1 房 2 廳 1 衛浴
- 3 房 2 廳 2 衛浴

與傳統的電梯公寓式配置有所不同。

戶戶有陽台，採光明亮、通風順暢，讓高品質的新鮮空氣與陽光能夠天天享受。

電梯配置，讓生活更便利，水電設備及管線規劃也融合建築本體設計，並以「人」為本做出發，重視生活品質，也兼顧視覺美感。

戶型 | 樓層 | 格局 | 坪數一覽表

棟	樓	格局	坪數
A	1	2 + 1 房 / 2 廳 / 1 衛	24.82
	2		25.73
	3		
	4		
B	2	2 + 1 房 / 2 廳 / 1 衛	27.12
	3		
	4		
C	2	2 + 1 房 / 2 廳 / 1 衛	29.04
	3		
	4		
D	1	3 房 / 2 廳 / 2 衛	32.34
	2		34.81
	3		
	4		
E	2	3 房 / 2 廳 / 2 衛	35.48
	3		
	4		

= 都江永續節能光電宅 =

戶戶附汽、機車位的電梯華廈

2+1 房 / 2 廳 / 1 衛 & 3 房 / 2 廳 / 2 衛

簡樸單純的優質學區 | 宜蘭、羅東、國道、省道交會黃金地點

- ☑ 戶戶有陽台
- ☑ 間間有窗戶
- ☑ 室內格局方正好風水
- ☑ 戶戶皆附平面汽、機車位
- ☑ 親子圖書室：附百冊藏書
- ☑ 高質感寬敞梯廳
- ⊙ 房間均有採光
- ⊙ 空間明亮
- ⊙ 通風佳
- ⊙ 便於規劃好使用
- ⊙ 戶戶預留電動車充電管路
- ⊙ 親子共讀空間、多功能會議室
- ⊙ 藝廊空間、監控聯防系統

爭藏 17 戶

超低價 488 萬起



家具配置參考圖

(家配平面參考圖·仍以最後建築執照核准為主)

A1 | 1樓 | 24.82坪 | 2+1房 / 2廳 / 1衛



- 有大庭院 (約 8 坪)
- 2 大房間 + 1 開放式和室
- 2 廳：客廳、餐廳
 - ✓ 廚房附設廚具
- 1 衛浴
 - ✓ 乾濕分離衛浴
 - ✓ TOTO 免治馬桶
 - ✓ SPA 淋浴柱
 - ✓ 四合一冷暖風機



A1

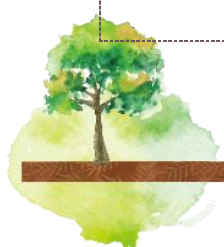
A2~A4 | 2樓 | 3樓 | 4樓 | 25.73坪 | 2+1房 / 2廳 / 1衛



- 有大陽台
- 2 大房間 + 1 開放式和室
- 2 廳：客廳、餐廳
 - ✓ 廚房附設廚具
- 1 衛浴
 - ✓ 乾濕分離衛浴
 - ✓ TOTO 免治馬桶
 - ✓ SPA 淋浴柱
 - ✓ 四合一冷暖風機



A2~A4



(傢配平面參考圖·仍以最後建築執照核准為主)

B2~B4 | 2樓 3樓 4樓 | 27.12坪 | 2+1房 / 2廳 / 1衛



- 有大陽台
- 2大房間 + 1開放式和室
- 2廳：客廳、餐廳
 - ✓ 廚房附設廚具
- 1衛浴
 - ✓ 乾濕分離衛浴
 - ✓ TOTO 免治馬桶
 - ✓ SPA 淋浴柱
 - ✓ 四合一冷暖風機

B2~B4

C2~C4 | 2樓 3樓 4樓 | 29.04坪 | 2+1房 / 2廳 / 1衛

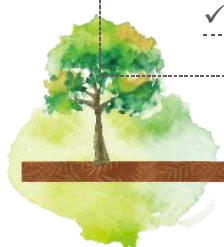
↓ C2



- 有大陽台
- 2大房間 + 1開放式和室
- 2廳：客廳、餐廳
 - ✓ 廚房附設廚具
- 1衛浴
 - ✓ 乾濕分離衛浴
 - ✓ TOTO 免治馬桶
 - ✓ SPA 淋浴柱
 - ✓ 四合一冷暖風機



↑ C3~C4



(傢配平面參考圖·仍以最後建築執照核准為主)

D1 | 1樓 | 32.34坪 | 3房 / 2廳 / 2衛



- 雙面採光
- 有大庭院 (約 8 坪)
- 3 大房：1 主臥 (附衛浴) + 2 房
- 2 廳：客廳、餐廳
- ✓ 廚房附設廚具
- 2 衛浴
- ✓ 乾濕分離衛浴
- ✓ TOTO 免治馬桶
- ✓ SPA 淋浴柱
- ✓ 四合一冷暖風機



D1

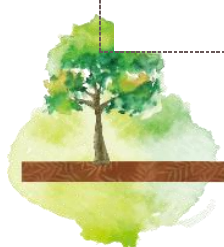
D2~D4 | 2樓 | 3樓 | 4樓 | 34.81坪 | 3房 / 2廳 / 2衛



- 雙面採光
- 超大陽台
- 3 大房：1 主臥 (附衛浴) + 2 房
- 2 廳：客廳、餐廳
- ✓ 廚房附設廚具
- 2 衛浴
- ✓ 乾濕分離衛浴
- ✓ TOTO 免治馬桶
- ✓ SPA 淋浴柱
- ✓ 四合一冷暖風機



D2~D4



(傢配平面參考圖·仍以最後建築執照核准為主)

E2 | 2樓 | 35.48坪 | 3房 / 2廳 / 2衛



- 有大陽台
- 3大房：1主臥（附衛浴）
+2房
- 2廳：客廳、餐廳
✓ 廚房附設廚具

- 2衛浴
- ✓ 乾濕分離衛浴
- ✓ TOTO免治馬桶
- ✓ SPA淋浴柱
- ✓ 四合一冷暖風機



E2

E3~E4 | 3樓 | 4樓 | 35.48坪 | 3房 / 2廳 / 2衛

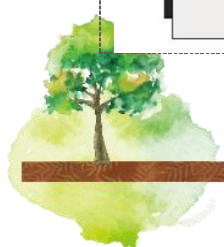


- 有大陽台
- 3大房：1主臥（附衛浴）
+2房
- 2廳：客廳、餐廳
✓ 廚房附設廚具

- 2衛浴
- ✓ 乾濕分離衛浴
- ✓ TOTO免治馬桶
- ✓ SPA淋浴柱
- ✓ 四合一冷暖風機



E3~E4



本案透視模擬圖與說明

● 公共空間：親子圖書室

(3D 透視模擬圖僅供參考)

→用心的爸媽一定不難發現，老是在家裡親子共讀，好像孩子越來越不耐煩、坐不住、覺得悶吧！

→光匯學苑有注意到這一點呦～

所以特意為大家安排了這個【親子圖書室】的公共空間，可以帶孩子來這兒轉換心情吧！

→這裡我們提供百冊藏書，住戶們可以免費取閱，讓孩子悠遊於書中世界，還可以享受新奇又具特色的閱讀空間。

→具多功能性的空間：

✓親子圖書室：親子共讀空間

✓社區會議室

✓社區交誼廳

✓共學教室：可自辦各式課程與活動

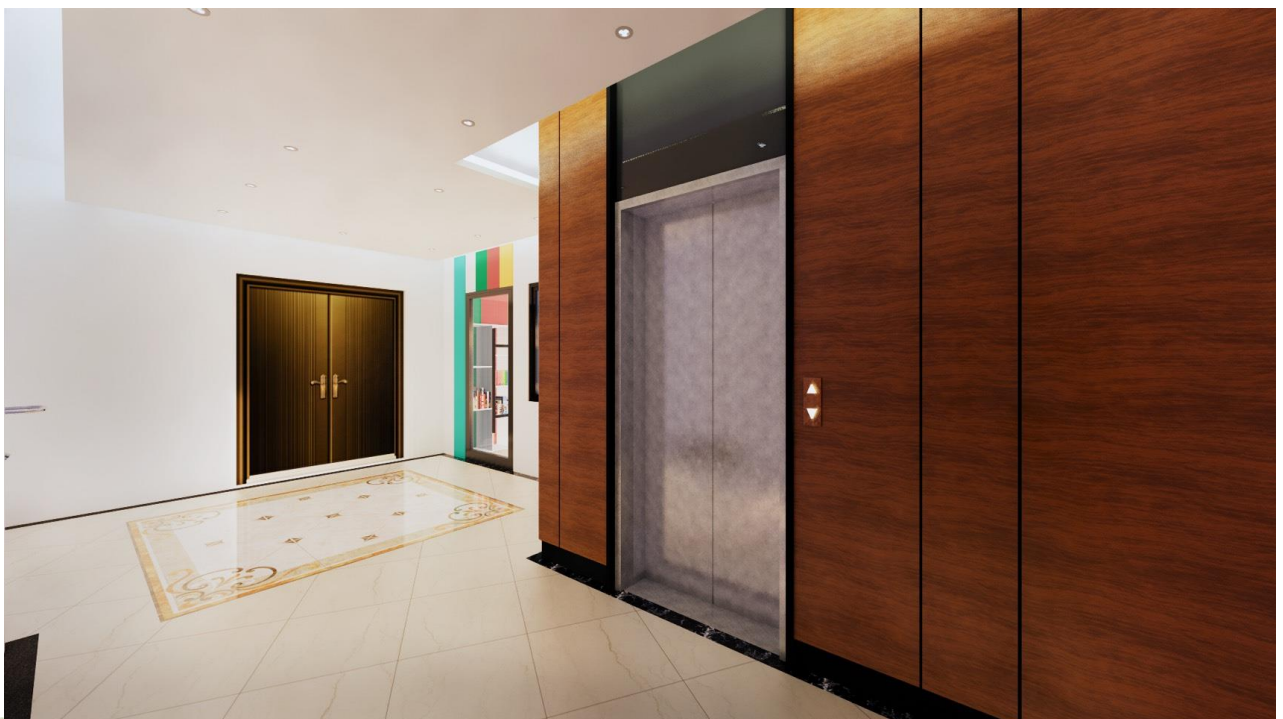
✓安親托兒



● 公共空間：梯廳

(3D 透視模擬圖僅供參考)

- ➔ 梯廳好比公共空間的交通路口；也是建築的門面、風格與象徵所在。
- ➔ 寬敞明亮的公共區域是光匯學苑建築的靈魂所在。
- ➔ 俐落的空間設計規劃，再加上可懸掛藝術畫作的牆面設計，一進大門，就猶如來到藝廊空間般，優雅有質感。
- ➔ 電梯壁面的質材，也為空間更帶來潔淨明亮感，展現獨特迎賓的尊榮感。
- ➔ 注意住戶安全，附設監控聯防系統



● 室內：臥房

(3D 透視模擬圖僅供參考)



- ➔ A 棟、B 棟、C 棟：2 房
- ➔ D 棟、E 棟：3 房
- 1 主臥 (附衛浴) + 2 房

- ✓ 格局方正
- ✓ 對外窗戶
- 開窗即享自然景色
- 享受滿室採光通風



- 極簡約配色
- 搭配輕裝修與拋光地磚地板
- 通透明亮、空氣流通
- 室內舒適度 100%



● 室內：客廳

(3D 透視模擬圖僅供參考)

- ➔ 大片的落地窗，享受滿室的採光與通風。
- ➔ 寬大的陽台，遠眺四週綠油油的环境與風景，隨時讓自己放鬆！深呼吸！！
- ➔ 格局方正好利用、擺設

客廳是一個家的「門面」與「核心領域」。這個起居空間是全家人凝聚感情與互動的空間，也是接待賓客重要的場所；或是平時下班或吃完飯後，輕鬆隨意的舒適躺在沙發上休息，實在是種享受！



● 室內：餐廳

(3D 透視模擬圖僅供參考)



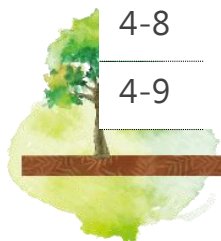
- ➔ 飯廳是一個家
譜寫幸福小時光的小角落
- ➔ 方正的格局
讓你不論擺設什麼款式的餐桌
都很適合
- ➔ 明亮乾淨與閒靜舒適交織出
讓人坐下就不想離開的小飯廳



五、本案建材與設備說明

(以最後建築執照核准後施工實際狀況為主)

序	位置	項目	建材 / 裝修	廠商
1	一樓			
1-1	梯廳	牆面	釉面磁磚	白馬磁磚、協裕或同級品
1-2		地坪	拋光地磚	白馬磁磚、協裕或同級品
1-3	圖書室	地坪	木地板	
1-4	電信室	地坪	止滑石英磚	聖德堡磁磚或同級品
1-5	客、餐廳及臥室	地坪	拋光地磚	白馬磁磚、協裕或同級品
1-6	浴室	牆面	釉面磁磚	白馬磁磚、協裕或同級品
1-7		地坪	止滑石英磚	白馬磁磚、協裕或同級品
2	二~四樓			
2-1	梯廳	牆面	釉面磁磚	白馬磁磚、協裕或同級品
2-2		地坪	拋光地磚	白馬磁磚、協裕或同級品
2-3	客、餐廳及臥室	地坪	拋光地磚	白馬磁磚、協裕或同級品
2-4	浴室	牆面	釉面磁磚	白馬磁磚、協裕或同級品
2-5		地坪	止滑石英磚	白馬磁磚、協裕或同級品
3	屋突			
3-1	樓梯間	地坪	拋光地磚	白馬磁磚、協裕或同級品
4	其它			
4-1	陽、露臺	地磚	止滑石英磚	聖德堡磁磚或同級品
4-2	樓梯	地磚	止滑樓梯磚	白馬磁磚、協裕或同級品
4-3		門窗	氣密窗	大同鋁門窗
4-4		大門	金屬門	東員鋼鐵門窗
4-5		房間門	南檜實木門	利林
4-6	各樓層	浴廁門	塑鋼門	南亞
4-7		牆面、平頂	油漆	得利油漆
4-8		安全梯間	不鏽鋼扶手	
4-9		樓梯間	櫟木扶手	



序	位置	項目	建材 / 裝修	廠商
4	其 它			
4-10	各 樓 層	外牆磚	二丁掛	協裕磁磚
4-11	室 外	地 坪	壓花地坪	
4-12	建 築 物	結構工程	RC 鋼筋混凝土	

(以最後建築執照核准後施工實際狀況為主)

序	位置	項目	設備	廠商
A	各樓層 / 各戶			
A-1		大 門	附 / 三合一電子鎖	
A-2	廚 房	廚具設備		
A-3		衛浴設備		
A-4	浴 室		SPA 淋浴柱	
A-5			免治馬桶	TOTO 衛浴
A-6			四合一冷暖風機	
B	其 它			
B-1	電 梯		10 人份	富士電梯
B-2	社區監控系統		耶魯五合一電子鎖、高畫素監視器、紅外線感應器	



六、售後服務與保固

履約範圍

太陽能模組維運期間參照原廠維運(20年)條款，逆變器由原設備廠商保固5年，本工程太陽光電系統工程結構保固5年。

履約內容

定期4個月1次到本工程作系統檢修維護。

清洗模組保養項目

- (1) 建物.模組支撐架結構安全保養及檢測
- (2) 太陽能模組穩固保養檢測
- (3) PV 變流器、交直流箱總成保養及檢測
- (4) 監控系統保養及檢測
- (5) 隔離開關及保護電驛保養及檢測
- (6) 高低壓配線箱總成保養及檢測
- (7) 本工程外觀聲響.溫度.氣味.顏色檢視
- (8) 本工程系統線路.線槽保養及檢測

太陽光電發電系統工程維運合約

- 細合約內容以都江建設提供之正本為準。
- 保固書由管委會與維護公司簽約；都江完成建構後移交客戶。



房 屋 保 固 書

立房屋保固書人： 都江建設有限公司 茲因興建起造『宜蘭太陽光電宅
BAPV 』集合住宅編號：第 棟房屋，上開房屋，業經宜蘭縣政府核發
建管使字第 號使用執照在案。

現為維護商譽，增進消費者權益，達成交易安全，經邀集買方及有關工
程人員現場點交房地，其房屋面積與簽訂之房屋銷售面積及使用執照平面圖
載有用途之面積相符無誤，另固定建材及設備均已依約施作，測試勘用無虞，
並完成點交手續。並同意自點交之日起，負責保固 壹 年。另結構部份負責
保固 十五 年之責任，但可歸責於買方或因天災地變等人力不可抗拒之因素
除外。

此 致

買方： A1

立同意書人：都江建設有限公司

負責人： 謝國興

統一編號： 54507976

住 址：宜蘭市東津二路 236 號

電 話：03-9255-511



環境篇

光匯學苑

都江

五結明星學區

食衣住行育樂均便利

交通主要幹道

Chapter 3

Chapter 3 五結學區 _ 環境篇

一、建案周邊環境介紹

機能便利好生活 | 五結 6 大熱點

食、衣、住、行、育、樂一應俱全

基地位於宜蘭與羅東中間，晚上不管肚子餓了還是需要日常生活採買，都有非常多選擇。

- ☑ 明星校區：步行 1 分鐘 _ 五結國中；環境單純寧靜，適合遛小孩、寵物、散步、運動。
- ☑ 便利超商：車程 2 分鐘 _ 7-11、全家、OK 便利超商；晚上不怕沒東西吃，
- ☑ 量販超市：車程 3 分鐘 _ 喜互惠、全聯；日常採買好簡單。
- ☑ 五結市區：車程 3 分鐘 _ 郵局、五結鄉公所、五結國小、幼兒園；享受優質生活機能。
- ☑ 知名美食：車程 3 分鐘 _ 鴨寶鴨肉飯、饗宴鐵板燒、85 度 C 咖啡蛋糕店；美食隨意享。
- ☑ 清水海邊：車程 10 分鐘 _ 湛藍大海離自己不遠，放鬆遊憩，享受悠閒時光。

另外羅東夜市、加油站、早餐店也都在生活範圍圈內，機能十足一應俱全。



(原始參考資料來源：Google 地圖 僅供參考)

二、交通要道與生活圈距離列表

位於交通要道中心點：自駕或搭乘大眾運輸均便利

不論自駕或搭乘交通運輸，從基地往返南北或市區都相當便利。

- ☑ 國道五號：側車道約 2 分鐘、交流道約 5 分鐘
 - ☑ 台九省道：約 6 分鐘。
 - ☑ 大眾運輸：公車站牌步行 1 分鐘
葛瑪蘭客運【621】、國光客運【學 53】
羅東轉運站約 8 分鐘。
 - ☑ 距離市中心：羅東市區約 10 分鐘、宜蘭市中心約 15 分鐘。
 - ☑ 距離台北 101：約 45-50 分鐘。
- ※以上均以車程時間計算。



(原始參考資料來源：Google 地圖 僅供參考)



生活圈距離列表

2 公里內：

學區：五結國中 0.1 公里、五結國小 1.4 公里、五結鄉立幼兒園 1.5 公里。

市區：五結鄉行政中心 1.6 公里

超商：7-11 便利超商 0.5 公里、全家、OK 便利超商 0.6 公里。

交通：國道五號 1.3 公里。

量販店：喜互惠 1.7 公里、全聯 1.7 公里。

2-6 公里內：

景點：二結穀倉文化館 3.1 公里、中興文創園區 3.8 公里、傳藝中心 4.2 公里、冬山河親水公園 4.4 公里、清水海邊 4.7 公里、林業文化園區 5.4 公里、五十二甲溼地 5.9 公里。

美食：85 度 C 蛋糕飲料店 2.1 公里、麥當勞 4.3 公里。

市區：郵局 2.2 公里、加油站 2.7 公里。

醫院：博愛醫院 5.4 公里、聖母醫院 5.4 公里。

交通：二結火車站 3.1 公里、羅東火車站 / 轉運站 4.5 公里。

(原始參考資料來源：Google 地圖 僅供參考)



中興文創園區 照片來源_宜蘭中興文化創意園區 fb



傳藝中心 照片來源_照片來源_宜蘭中興文化創意園區 fb



五十二甲濕地 照片來源_五十二甲濕地 fb



林業文化園區 照片來源_羅東林業文化園區 fb



宜蘭與五結未來生活圈

高鐵、台鐵、快鐵 三鐵共構之便利交通環境：

「宜蘭縣鐵路高架化」今年五月十九日接獲交通部通知，已提報至行政院核定。

後續綜合規劃可與鐵路高架、高鐵延伸宜蘭及東部快鐵規劃期程併進。

並配合高鐵、快鐵及鐵路高架將有場站共構之需，打造三鐵共構之便利交通環境。

五結鄉即將成為未來開發重點區域，交通、環境、生活圈更加緊密結合，更加繁榮便利。

和我們一起來見證宜蘭與五結的新未來與新生活。

都江建設為您準備好了可以來宜蘭輕鬆就成【家】的房子：

視野寬濶、舒適悠閒的學區住宅。

便利地點、超高C P值價位

不用背負沈重的房貸，幫您安心成家。

我們將與您一起見證宜蘭更便利的未來。

相關報導這裡看 → [鐵路高架案今日交通部送行政院核定](#)



計畫全長約16.1km
4處車站，9處平交道
主要跨越行政區：
宜蘭市、五結鄉、羅東鎮

全線
原地高架化

資料與圖片來源：宜蘭縣政府交通處



購屋方案篇

光匯學苑

都江

超低總價
488萬起

低自備款

首購族鈔前選擇

Chapter 4

Chapter 4 安心成家首購優 _ 購屋方案篇

一、購屋付款期程表

超低總價 488 萬起 | 超高 CP 值 | 低自備款 | 光電宅讓房子替你省錢、賺錢 | 輕鬆購屋

室內格局 2+1 房 2 廳 1 衛及 3 房 2 廳 2 衛，均附平面車位和機車位，設計上更符合現代人習慣，與傳統電梯公寓格局不同，廚房不再位於角落而是成為空間的中心，讓動線更加流暢，不論朋友聚會用餐或家人料理都有好空間，空間規劃多功能，採光充足、通風順暢，窗外遠望就是怡然自得的景色，讓你享受生活悠閒愜意的好時光。

※以 488 萬 / 廣告戶為例

付款期程表								
期別	定金	簽約金	開工款	1	2	3	交屋款	房屋總價
	補足 10%		0%	結構體 完成	使用執照 取得	產權移轉 完成 (銀行貸款)		
金額 /萬元	10	38.8	0	48.8	48.8	331.6	10	488
說明 備註	48.8 萬			約 5 個月	約 5 個月			

二、貸款計畫

	貸款比例	利率
公教族首購	80%	1.31%
首購族	75%~80%	1.41%
第二次購屋	75%~80%	1.53%

資料來源：合作金庫羅東分行 109 年度

三、預計完工日

本建案為都江建設有限公司自地自建開發之建案，施工進度未來也將於都江建設官網、都江建設臉書粉絲專頁持續更新，都江建設一路秉持「誠信」，對顧客用心全力以赴，資訊公開透明化，讓購屋者安心，本建案預計完工日期於 2021 年 10 月 31 日，敬請期待，若有疑問馬上加入：都江建設官方 LINE ID：@dujiang，給您最完整的消息資訊。






接待中心

服務時間：

10:00~17:00 (週一~週日)

洽詢專線：

 (03)960-3268

 0972-095-958

洽詢地址：



 宜蘭縣五結鄉五結中路一段323號



都江建設官方網站

<https://www.dujiang.com.tw>



 都江建設 



 都江建設@dujiang