

光 匯 縣 政

都江

永續光電宅

NO.5

建築說明書

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



建築位置

宜蘭縣宜蘭市凱旋一段370,371,378地號

接待中心

宜蘭市環市東路一段146號

都江建設建案說明書

建案洽詢

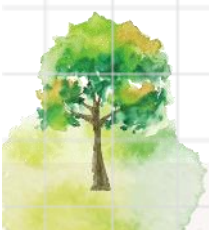
03-925-5591

0972-095-958

線上洽詢 Line 官方帳號

都江建設 @dujiang

2021.05 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 光匯縣政 _ 建築篇	-008-
一、本案特色說明	-008-
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	-030-
六、售後服務與保固	-032-
Chapter 3 縣政特區 _ 環境篇	-035-
一、建案週邊環境介紹	-035-
二、交通要道與生活圈距離列表	-037-
Chapter 4 安心成家首購優 _ 銷售方案篇	-048-
一、購屋付款期程表	-048-
二、貸款計劃	-049-
三、預計完工日	-050-



建案概要

本案位於宜蘭縣宜蘭市特定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。

宜蘭縣宜蘭市凱旋一段 370,371,378 地號 3 筆土地

光匯縣政基地位置 【GPS 定位 24.726999, 121.768749】

預計完工日期於 2022 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 373.2 平方公尺 (約 112.9 坪)

建蔽率 60%，公設比 27%

房型：2 房 2 廳 1 衛

3 房 2 廳 2 衛

總樓層 4 層共 10 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：03-925-5591

：0972-095-958

官網：<https://www.dujiang.com.tw>



(外觀透視圖僅供參考)



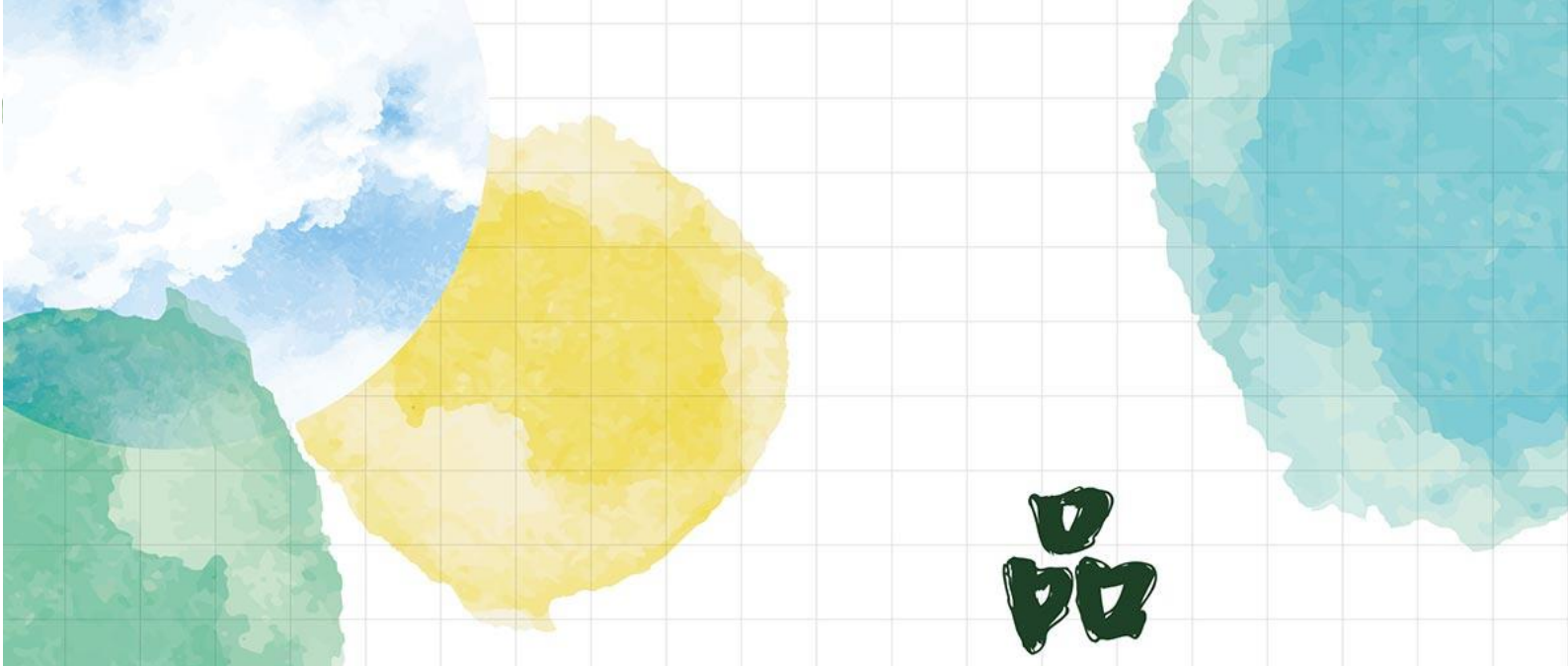
基地空拍照：宜蘭中心點，縣政特區旁；鄰近雙園自行車步道，優景清靜舒適



建案外觀透視圖：雖位市中心也享有盎然綠景環境，空氣清新環境佳

(外觀透視圖僅供參考)





品牌篇

光
匯
縣
政



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

108 年度台灣誠信品牌 【誠信建商獎】

2019 年國家建築金獎 【金獅獎—優質建築獎】

2019 年優良太陽光電系統 【光鐸獎—優良小型系統獎】

109 年宜蘭縣優良商號 【金商獎】



三、About 光電宅實績

都江建設光電宅系列__光電綠建築

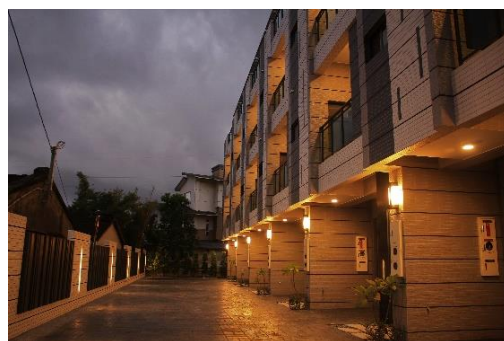
都江建設自 104 年起在宜蘭打造了第一座永續光電住宅；將光電設備與建築整合為一體，除了通過 105 年梅姬颱風的 17 級強陣風，還有 106 年尼莎颱風的 16 級強陣風仍毫髮無傷。於傳統屋頂上增設光電設備，不只每年為住戶帶來光電回饋收益，還能遮陽、隔熱，有效降溫，在夏季時，彷彿為建築穿上涼感衣，深受住戶好評。

第一期 _ 富御礁溪 105 年完工



宜蘭首座建築與太陽光電一體化（BAPV）的永續住宅。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。

第二期 _ 富御縣政 107 年完工



位於宜蘭市的富御縣政，戶戶附贈健康休閒農園，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。

第三期 _ 富御莊園 108 年完工



富御莊園位於壯圍，每戶附贈 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，躉售的光電經濟，都由住戶共同享受。

第四期 _ 光匯學苑 110 年建造中



坐落於五結學區的光匯學苑，是都江建設熱銷的第四期光電宅，預計 110 年 10 月底完工。

建築篇

光
匯
縣
政



自帶財的綠能光電宅

珍稀10戶

附汽、機車位

Chapter 2

Chapter 2 光匯縣政 _ 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。

本建案最少可以獲得約 6.8 元/度（含北部躉售費率+15%及高效能模組+5%）的躉售費率。

附表三 110 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)
太陽光電	屋頂型	1 瓩以上不及 20 瓩	5.6707	5.6281
		20 瓩以上不及 100 瓩	4.3304	4.2906
		100 瓩以上不及 500 瓩	3.9975	3.9227
		500 瓩以上	3.9449	3.8980
	地面型	1 瓩以上	3.7994	3.7236
	水面型 (浮力式)	1 瓩以上	4.1957	4.1204
註：經濟部得視再生能源發電技術進步、成本變動、目標達成及相關因素，或視實務需求及情勢變遷之必要，召開審定會檢討或修訂之。				



附表四 110 年度太陽光電發電設備外加費率

分類	裝置容量級距	模組回收費 (元/度)	併聯電業特 高壓供電線 路費(元/度)	高效能模 組 (元/度)	原住民族地 區或偏遠地 區 (元/度)	漁業環境 友善公積 金費率 (元/度)	一地兩用型態		風雨球場 型態 (元/度)	風雨球場施 作金屬浪板 型態 (元/度)
							農業或漁 業經營結 合綠能設 置費率 (元/度)	高速公路服 務區停車場 土地設置 (元/度)		
屋頂型	1 瓩以上不及 20 瓩	0.0656	-	0.3377	0.0563	0.0372	0.1862	---	---	---
	20 瓩以上不及 100 瓩		-	0.2574	0.0429					
	100 瓩以上不及 500 瓩		-	0.2354	0.0392					
	500 瓩以上		0.4742	0.2339	0.0390					
地面型	1 瓩以上		0.4454	0.2234	0.0372			0.2234	0.3724	0.1490
水面型 (浮力式)	1 瓩以上		0.4310	0.2472	0.0412		---	---	---	---

註 1：一地兩用型態、風雨球場型態、風雨球場施作金屬浪板型態不區分屋頂型或地面型設備，均外加固定費率。

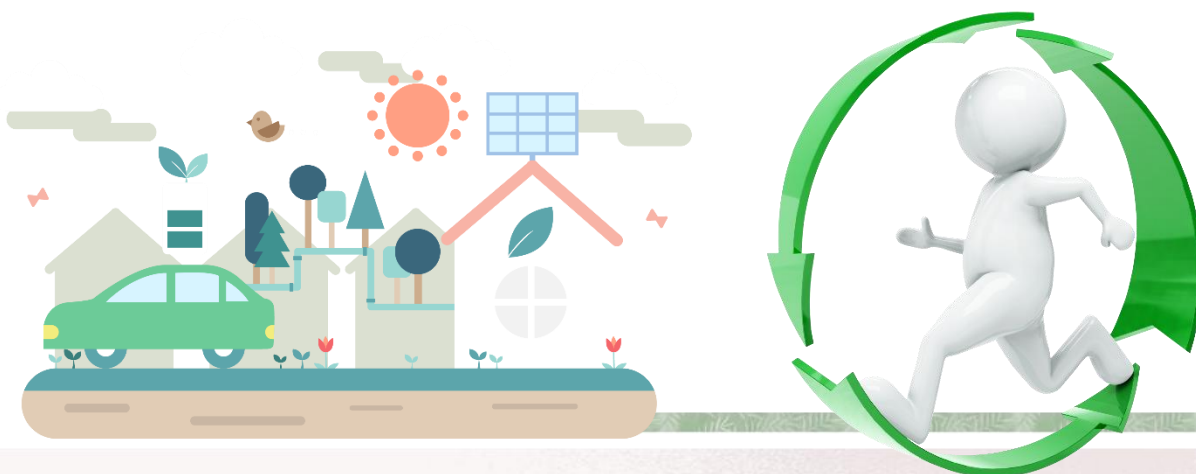
註 2：依第四點第二款第六目之一，適用附表四之一地兩用型態外加費率者，其加成費率為每度 0.1862 元(地面型費率 5%)，養殖漁業一地兩用部分，另加計漁業環境友善公積金，加成費率為每度 0.0372 元(地面型費率 1%)，其中公積金費率作為降低環境影響或改善整體漁業養殖環境之環境友善用途。

註 3：經濟部得視再生能源發電技術進步、成本變動、目標達成及相關因素，或視實務需求及情勢變遷之必要，召開審定會檢討或修訂之。

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

110 年第 2 期 / 躉購費率加成計算 (110 年 7 月 1 日至 12 月 31 日適用)

5.6281 (躉購費率) + 0.3377 (高效能太陽能 5%) + 0.844 (北部地區 15%) = **6.81 / 度**

光匯縣政屋頂設置容量為：**19.75kw**

預估每月躉購價格：19.75kw x 6.81 度 x 2.9 小時 (每日平均日照時數) x 30 天 = **\$11,701 元**

預估每年躉售價格：11701 x 12 = **\$140,412**

設備完成後移轉住戶管理委員會；躉售收入由住戶管理委員會統籌運用

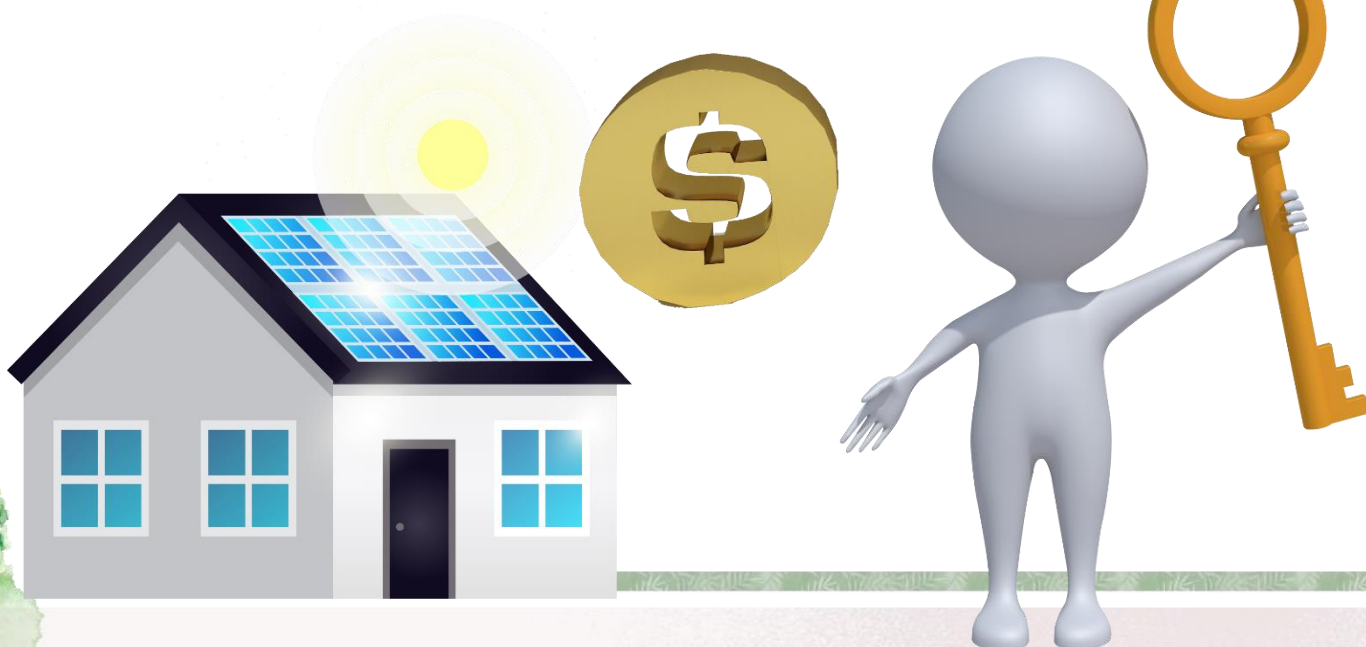
以都江建設光電宅第二期「富御縣政」為例：

富御縣政 (A2 戶) 109/01/23 ~ 110/01/21 收入紀錄表：

☒ 設置容量：**5.15kw**

年	期間	2 個月度數	躉售費率／度	收入金額
109	01/23~03/26	943	6.7556	\$ 6,371
	03/27~05/28	994		\$ 6,715
	05/29~07/26	1,594		\$ 10,768
	07/27~09/26	1,421		\$ 9,600
	09/27~11/26	544		\$ 3,675
110	11/27~01/21	647		\$ 4,371
年發電度數		6,143		\$ 41,500

平均月收入	年收入
\$3,458	\$ 41,500



珍稀 10 戶 | 戶戶皆附汽、機車位 | 低總價 | 首購、新婚、小資族輕鬆入手

近縣政特區，少見超低價！簡約 10 戶，住戶出入更單純。

2 房 2 廳 1 衛**最低總價只要 498 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：

宜蘭市區與羅東商圈的黃金交點，雙園自行車步道旁，步行 3 分鐘即可到達，近校區，凱旋國中、國小都在車程 5 分鐘的範圍內，無論孩子就學，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 1 分鐘；縣政特區 2 分鐘；宜蘭運動公園 5 分鐘車程，不論生活機能抑或往返台北交通都相當便利。

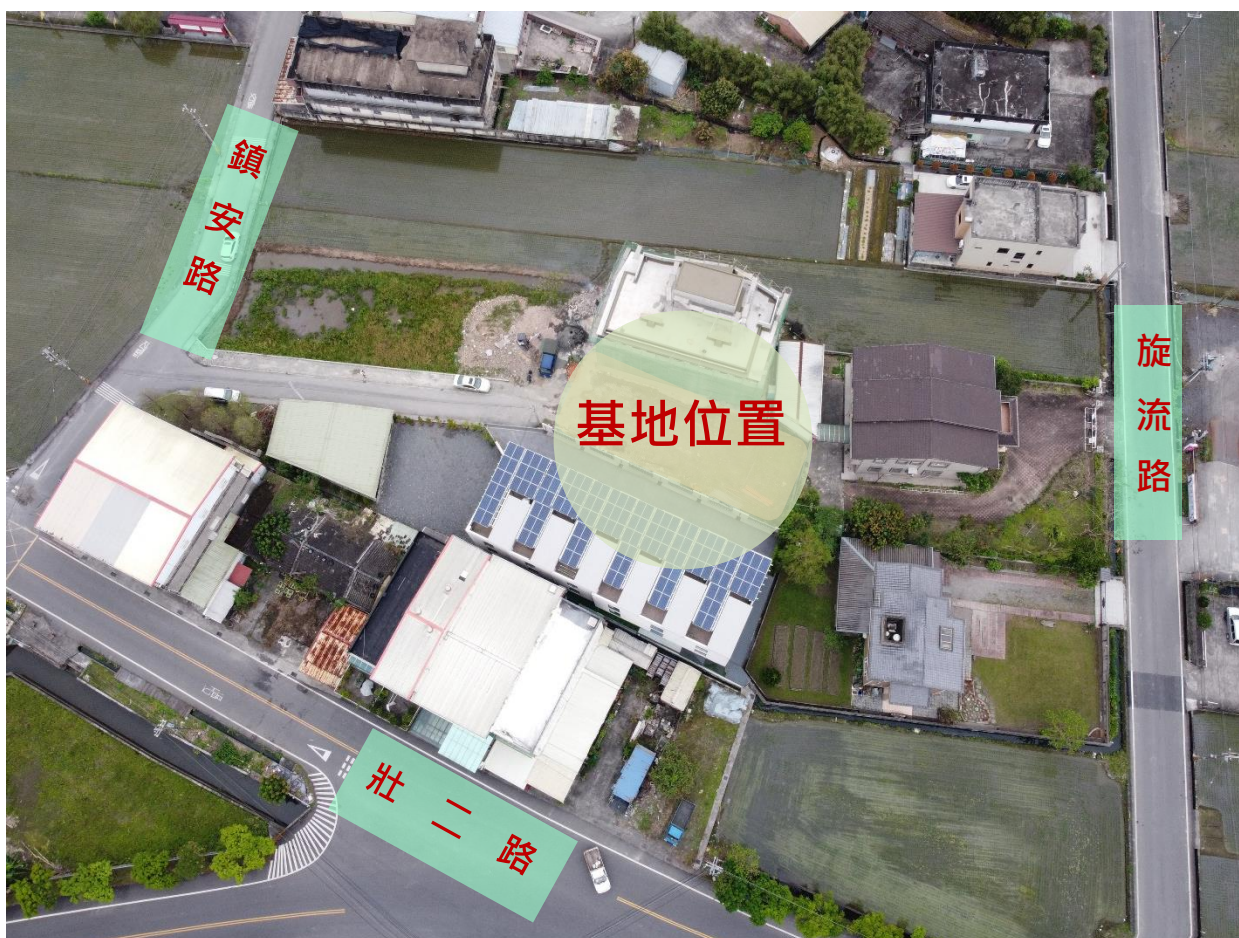


(外觀透視圖僅供參考)

二、本案基地說明

基地位置與基本資料

本建案位於宜蘭縣宜蘭市凱旋一段 370、371、378 地號，土地使用分區為特定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 2022 年 10 月 31 日。



- 本建案為**電梯公寓建築**
- 用地面積 373.2 平方公尺
(約 112.9 坪)
- 建蔽率 60%
- 公設比 27%
- 坐東朝西
- 總樓層 4 層共 10 戶
- 附平面式停車位 10 個
- 平面式機車位 10 個



(外觀透視圖僅供參考)

三、本案建築介紹

設計說明

光匯縣政為都江建設第五期光電宅；延襲第四期光匯縣政獨樹一幟的風格，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；耀眼的綠能光電宅也是目前大眾選屋的新趨勢。



(外觀透視圖僅供參考)

光匯縣政居縣政特區旁，處於宜蘭中心點，為宜蘭市難得一見的優質基地。

鄰近雙園自行車步道，土堤綠地盎然，風景優美，為宜蘭著名安全友善的運動與通行空間，不論是散步或騎自行車，都能盡情在此享受觀光及運動休閒的樂趣。



(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

- 汽、機車
平面停車場

- 大廳入口
- C1 戶
- 親子圖書室

1 樓配置含：

- 大 3 房：C1 戶
- 公設空間：親子圖書室
- 電動車充電柱預留管路
- 機車位附充電插座(110V)

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



(全區配置圖 / 平面圖，以最後建築執照核准為主)

● 2F 全區平面圖

- 電梯配置
- 樓梯間
- 梯廳空間
- A戶



- B戶
- C戶

室內格局設計更符合現代人需求
與傳統的電梯公寓式配置有所不同。

格局有：

- A、B戶
大2房 | 2廳 | 1衛浴
- C戶
大3房 | 2廳 | 2衛浴

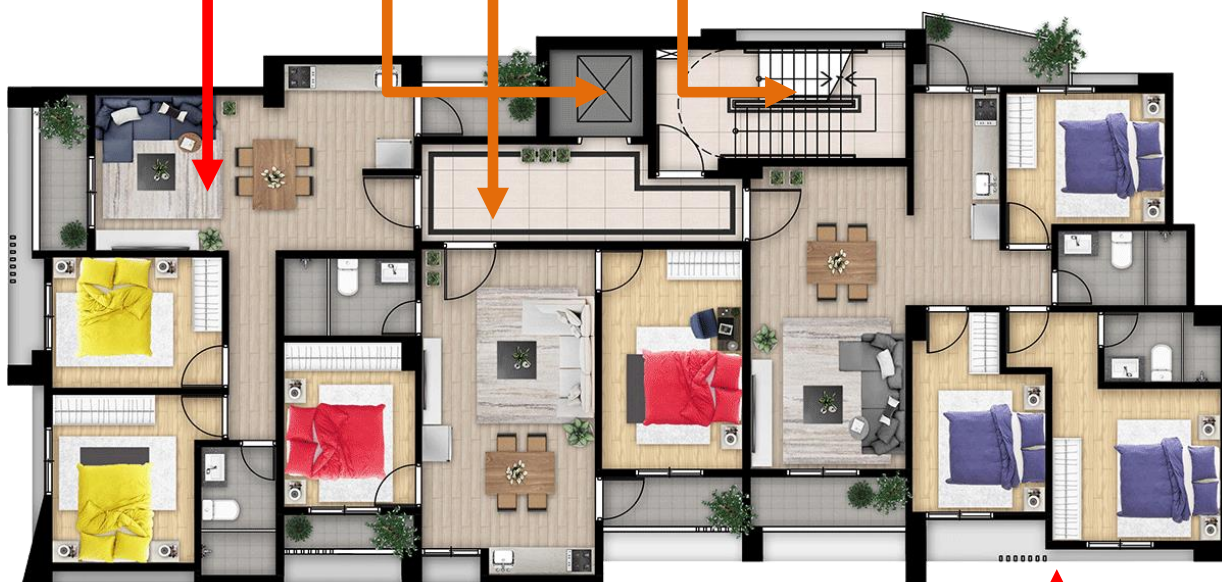
戶戶有陽台，採光明亮、通風順暢，讓高品質的新鮮空氣與陽光能夠天天享受。

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。

(全區配置圖 / 平面圖，以最後建築執照核准為主)

● 3F~4F 全區平面圖

- 電梯配置
- 樓梯間
- 梯廳空間
- A戶



- B戶
- C戶

室內格局設計更符合現代人需求
與傳統的電梯公寓式配置有所不同。

格局有：

- A、B戶
大2房 | 2廳 | 1衛浴
- C戶
大3房 | 2廳 | 2衛浴

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	2	2 房 / 2 廳 / 1 衛	26.07
	3		
	4		
B	2	2 房 / 2 廳 / 1 衛	24.73
	3		
	4		
C	1	3 房 / 2 廳 / 2 衛	31.52
	2		34.85
	3		
	4		

= 都江永續節能光電宅 NO.5 =

附汽、機車位的電梯華廈

2 房 / 2 廳 / 1 衛 & 3 房 / 2 廳 / 2 衛

縣政特區旁優質地段 | 宜蘭、羅東、國道、省道交會黃金地點

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

珍稀 10 戶

超低價 498 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)

C1	☑ 1 樓	☑ 31.52 坪	☑ 3 房 / 2 廳 / 2 衛
C2	☑ 2 樓	☑ 34.85 坪	



➔ 雙面採光

➔ 超大陽台

含景觀陽台與工作陽台

➔ 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

(家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主)

C3~C4

☑ 3 樓 ☑ 4 樓

☑ 34.85 坪

☑ 3 房 / 2 廳 / 2 衛



➔ 雙面採光

➔ 超大陽台

含景觀陽台與工作陽台

➔ 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

(家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主)

A2

☑ 2 樓

☑ 26.07 坪

☑ 2 房 / 2 廳 / 1 衛



➔ 雙面採光

➔ 超大陽台

含景觀陽台與工作陽台

➔ 2 大房

➔ 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

(家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主)

A3~A4

☑ 3 樓 ☑ 4 樓

☑ 26.07 坪

☑ 2 房 / 2 廳 / 1 衛



A3
A4



➔ 雙面採光

➔ 超大陽台

含景觀陽台與工作陽台

➔ 2 大房

➔ 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

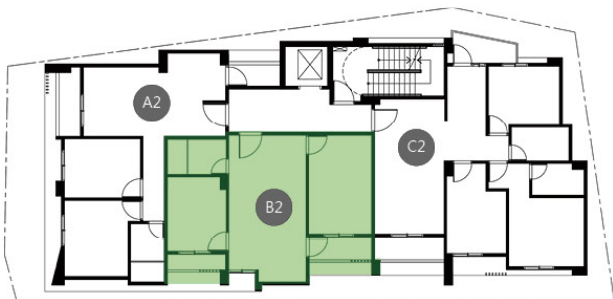
(家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主)

B2

☑ 2 樓

☑ 24.73 坪

☑ 2 房 / 2 廳 / 1 衛



B2



➔ 超大陽台
含景觀陽台與工作陽台

➔ 2 大房

➔ 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

(家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主)

B3~B4

☑ 3 樓 ☑ 4 樓

☑ 24.73 坪

☑ 2 房 / 2 廳 / 1 衛



B3
B4



➔ 超大陽台
含景觀陽台與工作陽台

➔ 2 大房

➔ 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

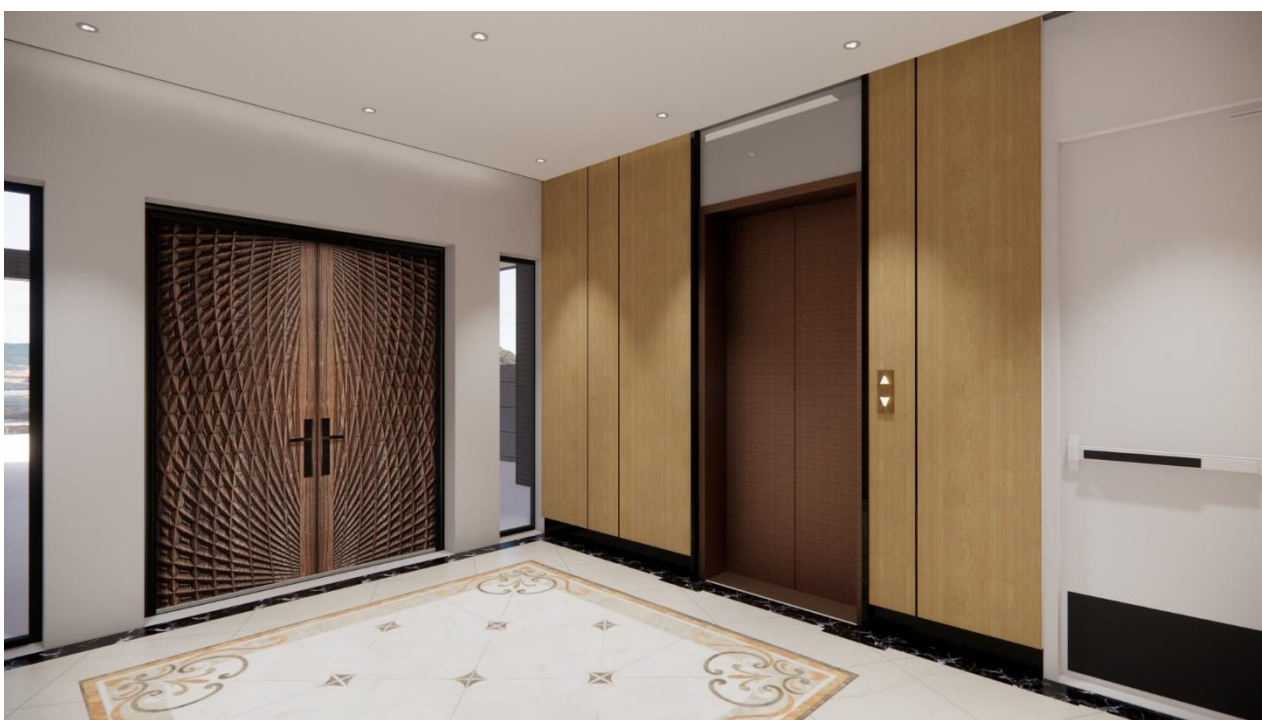
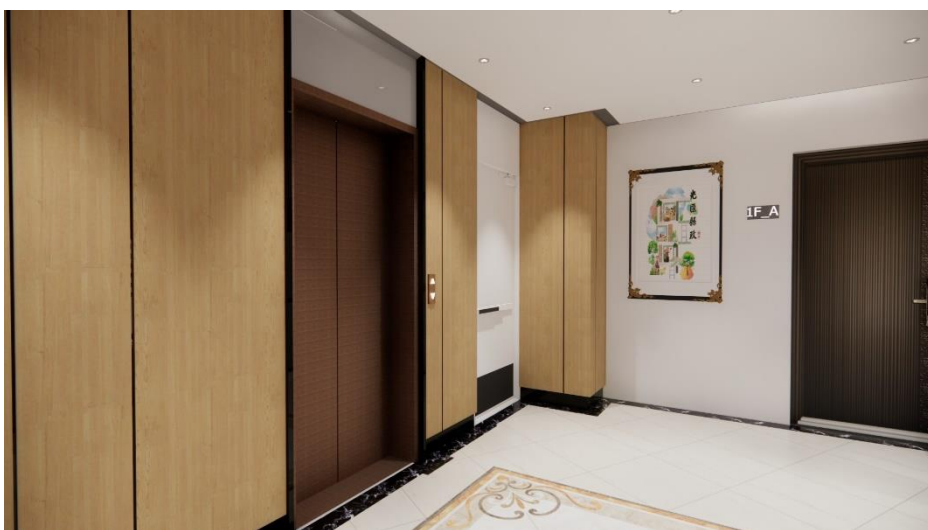
✓ 四合一冷暖風機

本案透視模擬圖與說明

● 公共空間：梯廳

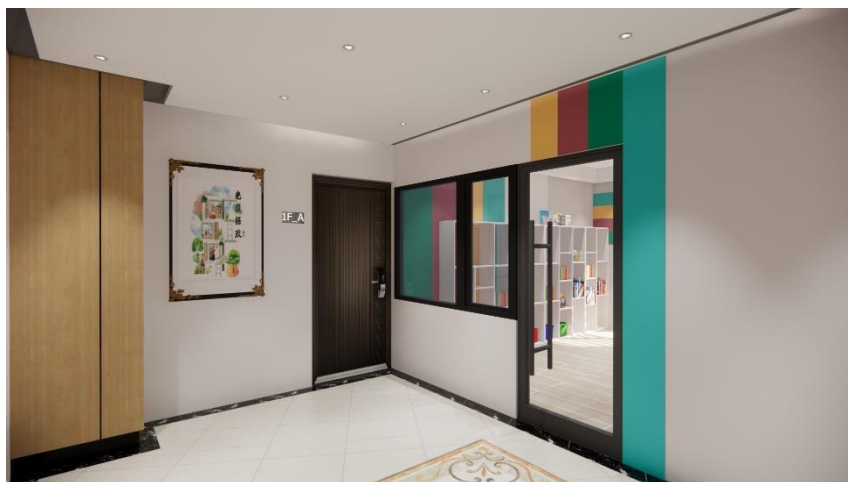
(3D 透視模擬圖僅供參考)

- ➔ 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縣政建築的靈魂所在。
- ➔ 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



● 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！

→ 光匯縣政有注意到這一點呦～

所以特意為大家安排了這個【親子圖書室】

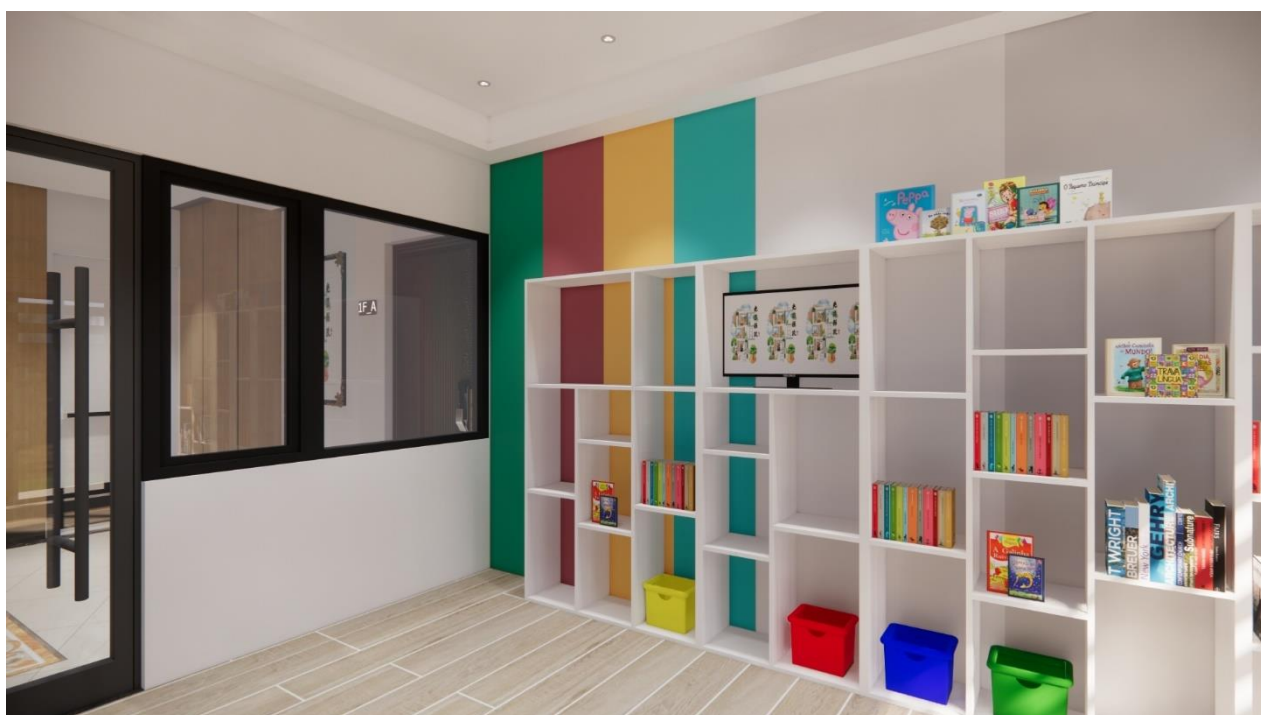
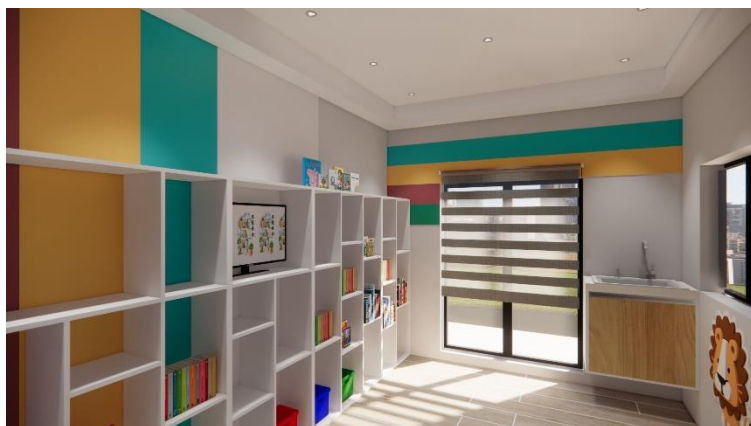
的公共空間，可以帶孩子來這兒轉換心情吧！

→ 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。

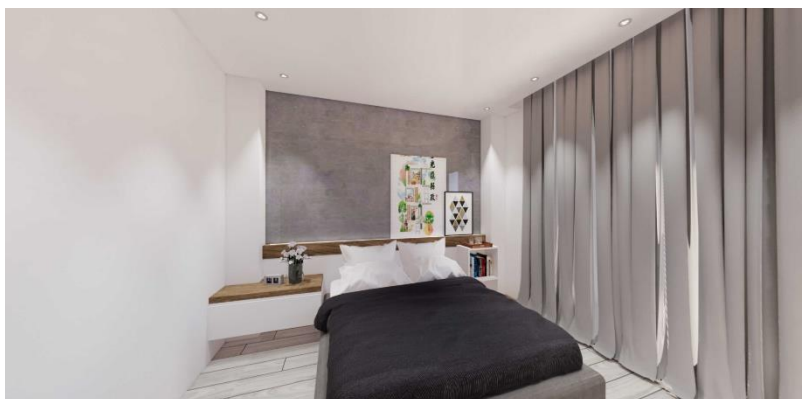
→ 具多功能性的空間：

- ✓ 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



● 室內：臥房

(3D 透視模擬圖僅供參考)



➔ A 戶、B 戶：2 房

➔ C 戶：3 房

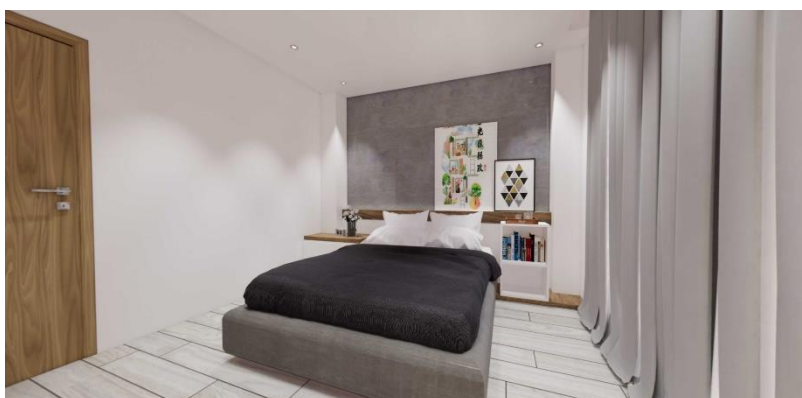
1 主臥 (附衛浴) + 2 房

✓ 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

與耐磨石塑木紋地板

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，遠眺四週的環境與風景，隨時讓自己放鬆！深呼吸！！
- ➔ 格局方正好利用、擺設
- ➔ 耐磨石塑木紋地板：含減音層設計，溫和明亮色調，為客廳增添質感。

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)

- ➔ 餐廳是一個家 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



● 廚房廚具：流理台

(3D 立體彩圖僅供參考)

- ➔ 人造石歐化廚具：☑2 房 220cm ☑3 房 240cm | ☑黑色、☑白色 可選
- ➔ 皇家人造石檯面：皇家石經過特殊生產過程，加工處理後，使質地有絲綢的觸摸感、光澤性特佳、顏色亮麗。
抗污性、易清潔、耐衝擊、防焰性、修復性、可塑性、無毒性、無放射線。
- ➔ 廚身-HDPE 高壓成型防水板：使用實木板外包高壓成型防水板製成，具有耐磨、抗污、防水等功能，頗具質感，適合廚房使用。



立面櫃內機器設備介紹



➔ 櫻花全隱藏排油煙-R9507

- ✓ 強化玻璃材質擋煙板，除油效果最佳。
- ✓ 有油網，馬達不卡油，運轉順暢噪音低。
- ✓ 有油網，整台免拆洗，五年省一台。
- ✓ SAKURA CARE 永久油網免費送到家。



➔ 櫻花黑玻易清檯面爐-G9522G

- ✓ 密閉式防漏設計有效防止湯汁溢入機體內
- ✓ 音響式旋鈕 美觀精緻。
- ✓ 鑄鐵爐架搭配 耐用不滑鍋。
- ✓ 兒童安全鎖開關 熄火安全裝置。



➔ 日本 Yokawa 臭氧落地式烘碗機

- ✓ 臭氧殺菌。
- ✓ 5 公分緩衝自動回歸滑軌設計。
- ✓ 超大容量，鍋、碗、瓢、盆、盤、杯組、砧板、刀具皆可完整收納，功能完整，既美觀又實用。



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 各戶					
1-1	玄	關	大 門	金屬門 ☑ 防火遮煙	東員鋼鐵門窗
1-2	房	間	房間門	南檜實木門	利林
1-3			窗	氣密窗	大同鋁門窗
1-4	客、餐廳及臥室		地 坪	耐磨石塑木紋地板 + 隔音墊	巧富地板
1-5	浴	室	牆 面	釉面磁磚	白馬磁磚、協裕或同級品
1-6			地 坪	止滑石英磚	白馬磁磚、協裕或同級品
1-7			浴廁門	塑鋼門	南亞
2 各樓層					
2-1	梯	廳	地 坪	拋光地磚	白馬磁磚、協裕或同級品
2-2	圖 書 室		地 坪	耐磨石塑木紋地板	巧富地板
2-3	陽臺		地 磚	止滑石英磚	聖德堡磁磚或同級品
2-4	露臺		地 磚	止滑石英磚	白馬磁磚、協裕或同級品
3 其 它					
3-1	屋突樓梯間		地 坪	止滑地磚	白馬磁磚、協裕或同級品
3-2	安全梯間		地 磚	止滑樓梯磚	白馬磁磚、協裕或同級品
3-3			扶 手	不鏽鋼扶手	
3-4	外	牆	外牆磚	二丁掛	協裕磁磚
3-5	全	區	牆面、平頂	油漆	得利油漆
4 其 它					
4-1	室	外	地 坪	壓花地坪	
4-2	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	玄關	大 門	附 / 三合一電子鎖	
			2 房 220cm、3 房 240cm 黑色、白色 可選	
A-2	廚 房	廚具設備	全隱藏排油煙	櫻花牌-R9507
A-3			黑玻易清檯面爐	櫻花牌-G9522G
A-4			臭氧落地式烘碗機 日本 Yokawa	
A-5			SPA 淋浴柱	
A-6	浴 室	衛浴設備	免治馬桶	TOTO 衛浴
A-7			四合一冷暖風機	台達電
B	其 它			
B-1	電 梯		8 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

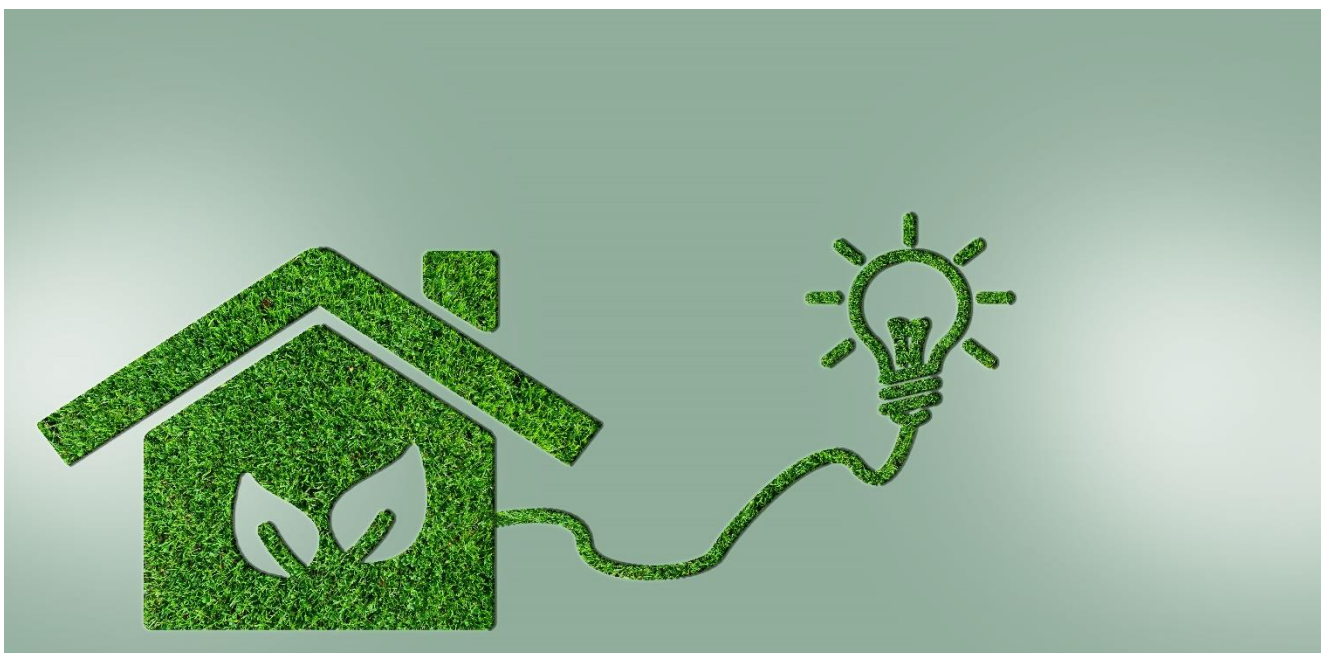
定期 4 個月 1 次到本工程作系統檢修維護。

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及保固

- 合約及保固內容以都江建設提供之正本為準。
- 光電設備完成，合約及保固移交給住戶管理委員會。





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『光匯縣政』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：

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

光匯縣政



宜蘭中心點 縣政特區旁

食衣住行育樂一應俱全

交通要道

自駕或搭乘大眾運輸均便利

Chapter 3

Chapter 3 縣政特區 _ 環境篇

一、建案周邊環境介紹

機能便利好生活 | 宜蘭 8 大熱點 食、衣、住、行、育、樂一應俱全

基地位於縣政特區旁；宜蘭市中心與羅東商圈中間，南來北往都非常方便。

① 休閒育樂：車程 1 分鐘 _ 雙園自行車道、中央公園、運動公園_5 分鐘；運動休閒兼俱。



雙園自行車道 / 步道



中央公園

② 縣政中心：車程 2 分鐘 _ 宜蘭縣議會、宜蘭縣政府_5 分鐘；享受優質生活機能。



宜蘭縣政府



宜蘭縣議會

③ 便利超商：車程 2 分鐘 _ 全家、7-11_2 分鐘、萊爾富_3 分鐘；完美的便利生活。



7 - 1 1



全家



- ④ **明星校區**：車程 3 分鐘 _ 凱旋國小、凱旋國中_4 分鐘；雙語校園、環境單純寧靜。



凱旋國中



凱旋國小

- ⑤ **傳統市場**：車程 4 分鐘 _ 宜蘭果菜批發市場、綠九市場_6 分鐘；生鮮食材採購便。



果菜批發市場



綠九市場

- ⑥ **量販超市**：車程 5 分鐘 _ 全聯、家樂福_9 分鐘、喜互惠_10 分鐘；日常採買好簡單。

- ⑦ **美食**：TAVOLA pizzeria 義大利餐廳、壹咖啡、煙波大飯店；

沿鐵路步道吃美食：轟宴海鮮、正常小籠包、駿、上乘三家。

- ⑧ **日照好鄰**：走路 1 分鐘；鄰日照中心，照顧家中長輩每日活動用餐最貼心的安排，就算不用請外籍看護也能使自己安心的最佳選擇。

另外**加油站、早餐店、夜市、寶雅**也都在生活範圍圈內，機能十足一應俱全。

※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)



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：宜蘭交流道約 5 分鐘

☑ 舊台九省道：1 分鐘。

☑ 大眾運輸：公車站牌 1 分鐘

市區公車【772】、【學 51】、【學 52】、【學 56】、【1766】

宜蘭火車站、宜蘭轉運站 7 分鐘。

☑ 距離市中心：宜蘭商圈約 10 分鐘、羅東市區約 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)



宜蘭火車站



宜蘭轉運站



國道五號宜蘭交流道



2 公里内：

學區：凱旋國小 600 公尺、凱旋國中 1.2 公里。

國道：五號宜蘭交流道（南端）1.6 公里。

超商賣場：萊爾富便利超商 300m、全家便利超商 500m、7-11 便利超商 600m。

政府機構：縣政中心 700m、縣議會 540m、宜蘭科學園區 1.38 公里。

傳統市場：宜蘭果菜批發市場 1.4 公里。

加油站：中油 500 公尺、全國加油站 1.3 公里。

雙園自行車道/步道 120m、宜蘭運動公園 1.9 公里。

(原始參考資料來源：Google 地圖 僅供參考)



● 教育圈

● 交通圈

● 生活圈

美食：東門夜市 4.3 公里、羅東夜市 6 公里。

● **醫院：**陽明交通大學附設醫院 蘭陽院區 3.5 公里。

● 休閒圈

景點：幾米公園 3.5 公里、中興文創園區 4 公里、宜蘭河濱公園 5 公里、羅東林場 5.3 公里、羅東運動公園、壯圍沙丘 7.1 公里、金車噶瑪蘭威士忌酒廠 8.8 公里、安農溪分洪堰 9 公里、冬山河親水公園 9.2 公里、傳藝中心 9.8 公里、大湖風景遊樂區 10 公里

(原始參考資料來源：Google 地圖 僅供參考)





宜蘭果菜批發市場



陽明交通大學附設醫院_蘭陽院區



幾米公園



中興文創園區



羅東林業文化園區



羅東運動公園



壯圍沙丘



安農溪分洪堰



宜蘭邁入交通建設黃金十年 交通基礎建設具有前瞻性及未來性

宜蘭未來 10 年交通發展的 7 大路線：

✓高鐵延伸宜蘭

高鐵東延宜蘭將提供另外一條城際的高速鐵路，同時也能緩解國道五號的車流壓力；宜蘭鐵路高架化將配合高鐵東延宜蘭、宜花東快鐵，打造宜蘭成為串連北台灣和東部軌道路網的樞紐和門戶。

✓宜蘭縣鐵路高架化

這項計畫從宜蘭到羅東，橫跨宜蘭市、五結鄉、羅東鎮三個行政區，全長約 16.1 公里，同時把宜蘭、二結、中里、羅東等四個車站高架化，並在宜蘭與二結之間新增一座「縣政中心站」，消除現有的 9 處平交道，可望減少壅塞與交通事故，目前計畫已獲得行政院核定，力拚 2030 年通車。



資料來源：宜蘭縣政府

✓蘇花公路改善 ✓國五銜接蘇花改

✓台2庚線延伸 ✓台2線拓寬 ✓國五增設冬山交流道

光匯縣政位縣政特區旁 縣政特區即將成為未來開發重點區域：

縣政特區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。和我們一起見證宜蘭的新未來與新生活。

都江建設為您準備好了可以來宜蘭輕鬆就成【家】的房子：

機能便利、舒適悠閒的公寓住宅。

優質地段、超高C P值價位

不用背負沉重的房貸，幫您安心成家。

我們將與您一起見證宜蘭更便利的未來。



註／鐵路高架化宜蘭到羅東段全長16.1公里，採現址高架，並新增縣政中心站。
製表／戴永華 圖／翻攝行政院簡報

■聯合報

資料來源與相關報導➡

- ✓ 宜蘭縣政府交通處 [宜蘭縣交通基礎建設具有前瞻性及未來性](#)
- ✓ 宜蘭縣政府 [為完整都市發展及推動高科技產業，建請交通部以蘭陽平地理中心，規劃縣政中心為高鐵延伸至宜蘭場站](#)
- 台灣好新聞 / yahoo!新聞 [三大利箭蓄勢待發 宜蘭邁入交通建設黃金十年](#)
- ✓ 宜蘭新聞網 [林佳龍:讓台灣生活圈在 6 個小時內達成 林姿妙:未來十年是宜蘭交通建設的黃金十年](#)



光
匯
縣
政



購屋方案篇

超低總價
498萬起

低自備款

首購族 鈔前選擇

養老族 鈔放心選擇

Chapter 4

Chapter 4 安心成家首購優 _ 購屋方案篇

一、購屋付款期程表

都江建設 專業嚴謹的築踐家 | 宜蘭光電宅龍頭 | 自帶財的節能光電宅 NO. 5

本案光匯縣政為四層樓電梯公寓；每戶均附平面汽車位和機車位；戶戶有景觀陽台，隨時都能遠眺好山好水好風景的宜蘭美景；室內格局正 2 房 2 廳 1 衛及大 3 房 2 廳 2 衛，廚房皆緊鄰工作陽台，讓通風排氣更流通，不用擔心家中有過重油煙味。

格局方正空間規劃好運用，溫暖色系耐磨石塑木紋地板讓家更有質感，採光充足，讓你在家的時光每一刻都放鬆自在。

讓房子替你省錢、賺錢 | 輕鬆購屋 | 超低總價 498 萬起 | 超高 CP 值 | 低自備款

都江建設 _ 專業嚴謹的築踐家；活用科技、深化智慧節能建築，讓太陽能光電成為您家裡的隱形印鈔機，替您賺錢、存錢、省錢。

在生活中使用綠色再生能源，不僅能達到幫您賺錢的目的，還可實踐節能、減碳愛地球的效益。光匯縣政，無敵 CP 值，讓您輕鬆買好宅。

※以 498 萬 / 廣告戶為例

付款期程表							
期別	定金 及 簽約金	開工款	1	2	3	交屋款	房屋總價
			結構體 完成	使用執照 取得	產權移轉 完成 (銀行貸款)		
	10%	約 5%	約 7.5%	約 7.5%	70%	10 萬	
金額 /萬元	49.8	25	37.3	37.3	338.6	10	498/萬元
說明 備註	10+39.8	約 5 個月	約 5 個月	約 5 個月			



二、貸款計畫

青年首購族		不綁約
方式		利率
分段	前二年	1.19%
	第三年起	1.49%
不分段		1.40%

公教人員		不含約聘、雇 綁約三年，可還款、不可塗銷
方式		利率
無自用住宅	不分段	1.31%
名下第二戶（含）以上	不分段	1.43%

醫師、律師、會計師、建築師		綁約三年，可還款、不可塗銷
方式		利率
無自用住宅	不分段	1.38%
名下第二戶（含）以上	不分段	1.46%

一般客戶		綁約三年，可還款、不可塗銷
方式		利率
無自用住宅	不分段	1.45%
名下第二戶（含）以上	不分段	1.55%
一般客戶		不綁約
方式		利率
無自用住宅	不分段	1.52%
名下第二戶（含）以上	不分段	1.62%

- 貸款成數：7.5 成
- 貸款期間：最長 30 年

此方案為都江建設與合作金庫宜蘭分行協商優惠專案；
專案實際內容，依合作金庫宜蘭分行公告為主。

資料來源：合作金庫宜蘭分行 110 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。

都江建設官網 施工進度

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

都江建設臉書粉絲專頁

➔ <https://www.facebook.com/dujiang99/>

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 2022 年 10 月 31 日，敬請期待。

如有任何疑問，馬上加入：都江建設官方 LINE ID：@dujiang，給您最完整的消息資訊。



我買了一間
就是做環保
住在自己家
永續 就是和地球環境共生
綠能 節能 減碳 創能

都江建設

光匯縣政 

自帶財的
節能光電宅

正2房&大3房

享 綠電收入
附 汽、機車位

總價 **498** 萬起

縣政特區 

接待中心 03-925-5591 宜蘭市環市東路一段146號



接待中心

服務時間：

10:00~17:00 (週一~週日)

洽詢專線：

 (03)925-5591

 0972-095-958

洽詢地址：

 宜蘭市環市東路一段146號



都江建設官方網站

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



 都江建設 



 都江建設 @dujiang