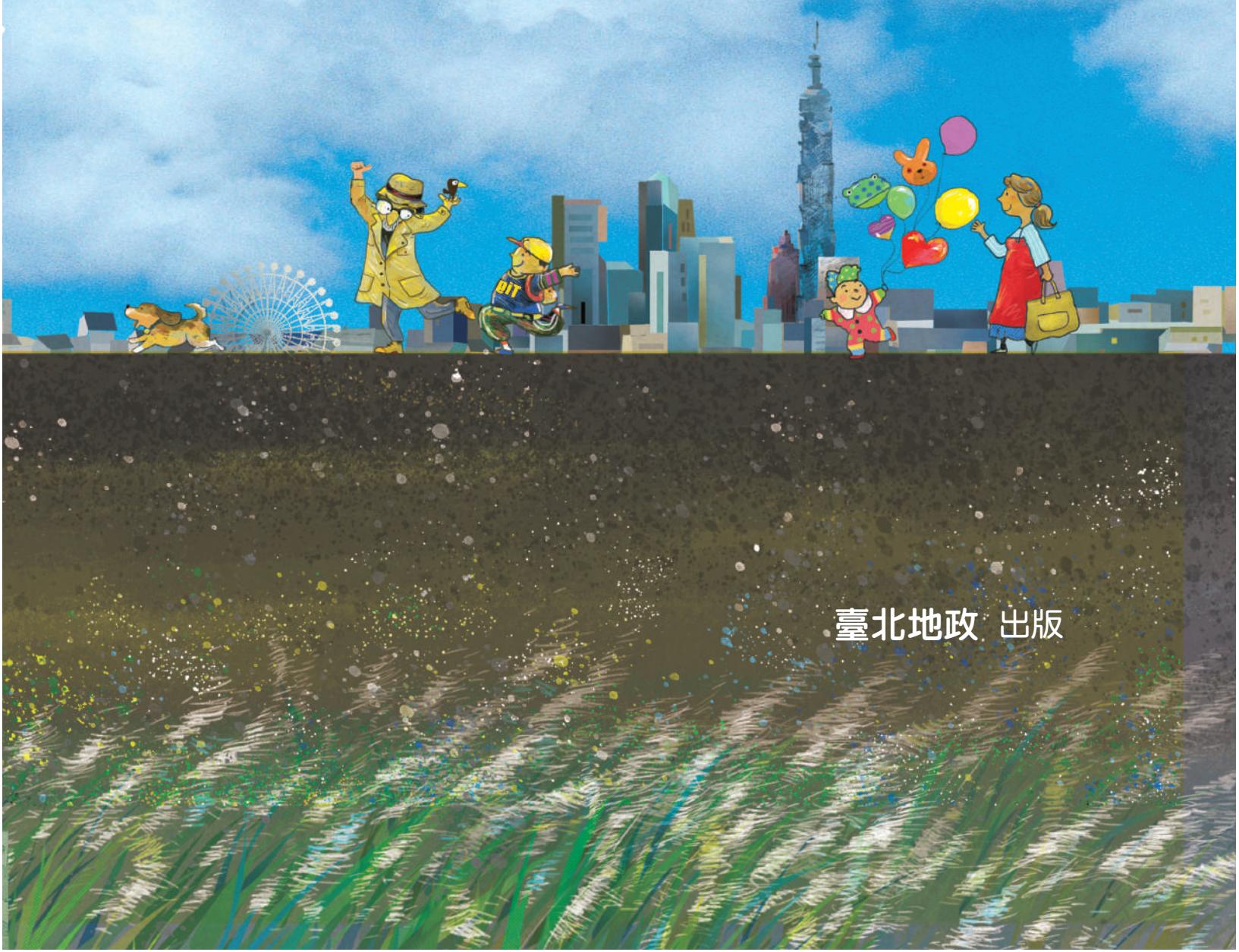


Once in Taipei



臺北地政 出版

Once in Taipei



Once in Taipei

出版單位：臺北市政府地政局

發行人：王瑞雲

企劃編輯：許雅芝、李汪穎、周昀均、
鄭宇恬

地址：臺北市信義區市府路1號3樓

電話：(02)2720-8889

I S B N : 9786264100847 (PDF)

G P N : 4911400043

編輯製作：也是文創有限公司

執行編輯：林珈如

文字編輯：陳靖維

地址：臺北市文山區興隆路二段 275
巷 1 弄 2 號 1 樓

電話：(02)2931-6891

出版日期：114 年 12 月

定 價：新臺幣 350 元



暑假剛開始，阿聰伯就和孫子小源搭上高鐵，準備到臺北探望好久不見的老朋友阿貴爺爺。

「以前南港有很多磚廠和煙囪，遠遠就能看到呢！」幾十年沒回臺北的阿聰伯，還在懷念地跟小源分享著。

一走出南港車站，阿聰伯望向周圍，驚訝地說：「沒想到這裡居然變了這麼多！」



小知識

【南港磚廠及煙囪】

1940 至 1960 年代，南港磚窯業興盛，為該地區特有地景，隨著煙囪的消逝，見證產業的興衰。

「爺爺，這裡跟你說的很不像耶。」小源好奇地東張西望。

這時，一張傳單被風吹了過來，像是塗了膠水一樣，黏在小源腳上，小源拿起來一看，發現了一個大秘密。

「城市變身魔法……在瓶蓋工廠？爺爺，這是什麼啊？」

「不知道耶，但是瓶蓋工廠，我記得在那個方向。我們過去看看吧！」阿聰伯的語氣中帶著些許懷念與期待，「說不定，那裡還保留著以前的模樣。」



小知識

【南港瓶蓋工廠】

1943 年設立，因具備當時產業建築特色，配合南港三期市地重劃保存其工業遺址。目前已轉型為青創園區，並保有獨特歷史風貌。

城市變身的魔法
就在瓶蓋工廠

「這就是瓶蓋工廠？看起來很不像一間工廠啊？」看著充滿藝術感的建築，小源疑惑地問。

「因為，它經過了『城市變身魔法』的改造喔！」

小源和阿聰伯回頭望去，只見一個神秘人微笑著說：
「我是這裡的解說員，歡迎你們來！」

阿聰伯困惑地抓了抓頭，「城市變身魔法，讓南港變得這麼不一樣嗎？」

解說員笑著說：「沒錯，請戴上神奇的望遠鏡。」





「很久以前，這裡曾經有許多工廠林立，房子都舊舊的，巷弄也很狹窄，是不是和現在很不一樣呢？」

阿聰伯眼前好像浮現了南港從前的樣貌，「是啊！我記得小時候這裡空氣沒這麼好。那時候我們都在想，要是能讓這裡變得更舒適、更漂亮，該有多好！」

解說員笑著說：「放下望遠鏡，我帶你們去外面走走吧。」



小知識

【透水地磚】

是一種能讓雨水滲透的建材，多應用於人行道、廣場或停車場，可以提升都市防洪韌性能力。

解說員帶著小源和阿聰伯漫步在街道上，眼前整齊漂亮的樣子和過去好不一樣。小源好奇地問：「所以南港是怎麼樣變成現在這樣的呢？」

解說員說：「這就要歸功於市地重劃的魔法！它將零散、形狀不規則的土地重新整理，讓每塊土地都能直接面臨道路，方便蓋房子；人行道上鋪著透水磚，可以緩解熱島效應，而且就算下大雨也不怕積水！」



突然，不遠處的公園傳來小朋友玩鬧的聲音，吸引了小源的注意。

「哇，好漂亮的公園！」小源好羨慕。

「重劃後的社區，除了規劃出整齊的道路和公園，還有很多方便又環保的設施喔，比如乾淨的直飲臺，和節能、省電的LED路燈。」



在解說員的帶領下，他們繼續探索著南港，突然，眼前出現一棟形狀特殊的建築，小源忍不住大聲驚呼：「哇！這個是什麼？」

解說員說：「這是臺北流行音樂中心！它是重劃後最新潮的音樂寶藏！現在的南港變得更具活力且宜居友善。」



小知識

【臺北流行音樂中心】

透過南港三期市地重劃取得的重大公共建設用地，是臺灣北部唯一以流行音樂為主題的複合型園區。

Taipei Sightseeing



28 往大直5分鐘

「原來城市變身的過程這麼有趣！」小源興奮地說。

「不只是南港，在基隆河邊的大直，那裡也發生過不一樣的『城市變身魔法』呢！」

阿聰伯摸了摸小源的頭說：「阿貴爺爺剛好就住在大直，他說不定也能告訴我們有關『魔法』的秘密！」

解說員摘下帽子，露出神祕的微笑，「臺北市還有很多神奇的改造魔法等著你們去發現，祝你們探險愉快！」

下一瞬間，就在小源和阿聰伯驚訝的目光中，「咻」的一聲消失了。

TAIPEI 南港分局（向陽） **Nangang P**

智慧城市Free WIFI

**城市變身的魔法
就在瓶蓋工廠**

10月30日星期四 15:40 天氣 氣溫 UV指數

25°C - 27°C 1.10

南港分局(向陽)

智慧車站Free WIFI

約5分 約15分 約20分

28 284 279

玉成國小 新南公園 南港路三段 陸軍後勤指揮部 捷運昆陽站 南港高中 安康路 蘆洲里 上邊仔 湖興 國防醫學中心 福德二路 大直捷運 (大直捷運)



小源和阿聰伯搭著公車來到大直，眼前一切，也和
阿聰伯記憶中的完全不一樣了。

看著新潮時尚的建築和風景，小源兩眼發光，「哇，
那座摩天輪好高好漂亮！」

阿聰伯簡直不敢相信，這裡過去遍布魚池和農田！



小源和阿聰伯終於來到阿貴爺爺的新家，小源忍不住讚嘆：「阿貴爺爺，你住的地方好棒喔！」

阿貴爺爺笑說：「以前我們住的地方，因為基隆河的河道蜿蜒，只要一下大雨就會淹水。」



「後來，政府辦理區段徵收將土地重新規劃，改善基隆河的河道，還幫我們蓋了全新的安置住宅！」

阿聰伯好奇地問：「是所有居民都搬進安置住宅裡面了嗎？」

阿貴爺爺解釋：「不一定喔，地主也可以參加抽籤，選擇想要的土地配回，這叫作『抵價地』，地主就可以興建自己想要的房子，大家都住得更方便、更開心了！」

「臺北，真的變得不一樣了。」

看著井然有序的社區和綠地公園，阿聰伯感嘆地說。

阿貴爺爺說：「政府將土地重新規劃，興建許多方便的公共設施，讓居住環境變得更舒適了。」

「但是，過去的風景真的都不見了嗎？」

小源看著阿聰伯，認真地說：「不會，因為爺爺你會一直記得臺北曾經的樣子！」

阿貴爺爺也說：「而且，我們還可以一起創造新回憶！」

看著孫子和老朋友，阿聰伯終於笑了，「那好像很值得期待呢！」



每一座城市，都有屬於自己的故事。

《Once in Taipei》以阿聰伯與孫子小源重返故鄉臺北為開端，展開一場穿越城市變化與自我對話的探索。多年後拜訪久別好友的阿聰伯及帶著好奇視野的孫子小源，從各自不同視角看到城市的蛻變與進步。

全篇故事場景從南港到大直地區，正是臺北市基隆河沿岸城市發展的縮影。藉由在富含文史底蘊「南港瓶蓋工廠」中魔幻解說員的角色設定，帶出城市變身魔法原來就是「市地重劃」和「區段徵收」透過整體開發形塑出現代都會地景。並在基礎建設投入包含人本、永續、低衝擊開發等宜居城市理念。旅程中交織記憶圖像與奇幻冒險，既是對過去臺北的懷舊凝視，也是對未來城市想像的溫柔描繪。

故事最後，阿聰伯說出「臺北，真的變得不一樣了」，藏有城市地景變化下內心情感投射與寄託的感嘆。那是一句含著感動的呢喃，也提醒我們美好的當下也在創造未來值得的回憶。

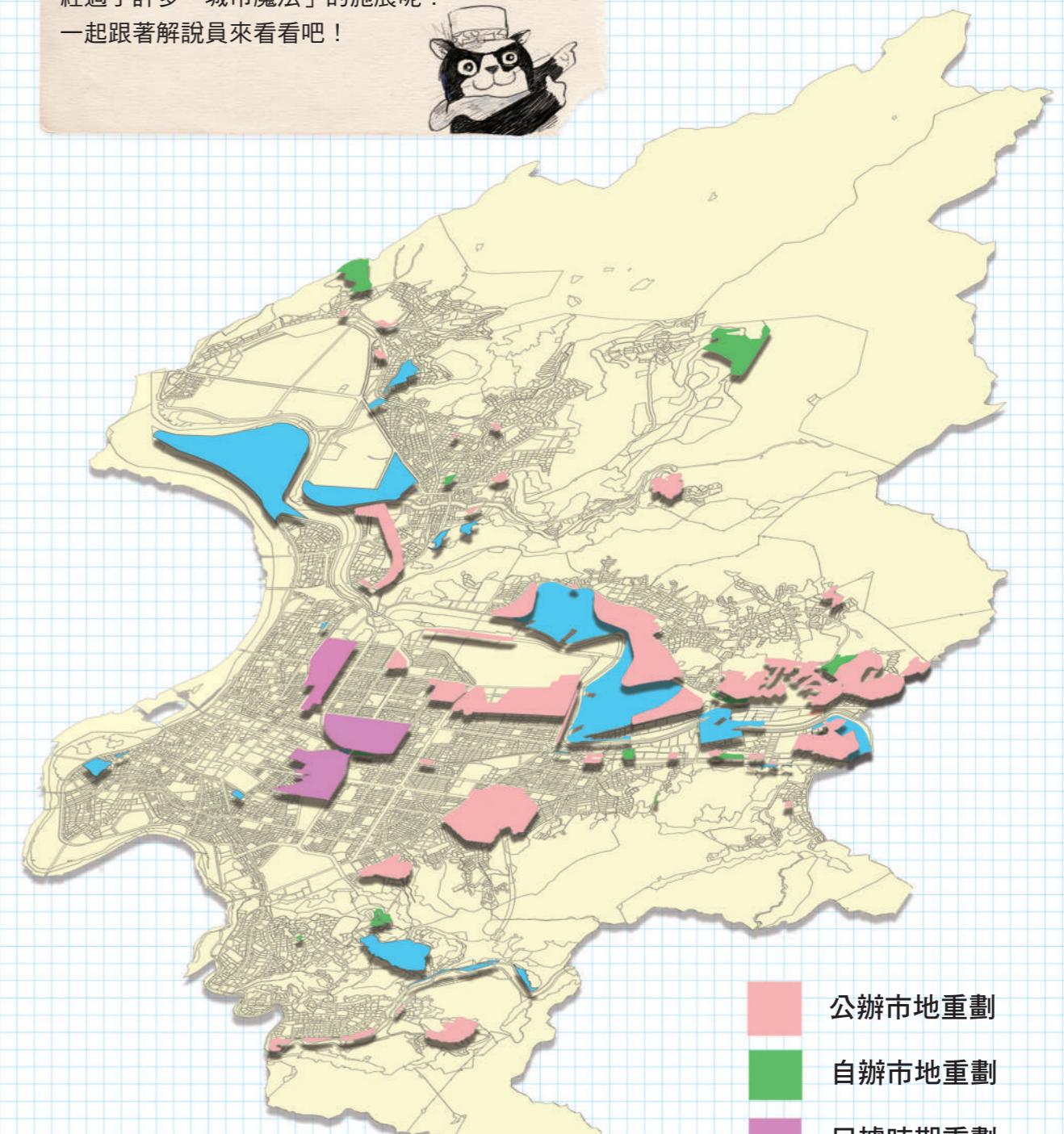
臺北城市的故事與記憶，不只刻劃在書裡主人，更存於正閱讀此書的您。

臺北市政府地政局局長

王瑞雲

【臺北市整體開發區範圍圖】

現在市容整齊、生活機能方便的臺北市，經過了許多「城市魔法」的施展呢！一起跟著解說員來看看吧！



- 公辦市地重劃
- 自辦市地重劃
- 日據時期重劃
- 區段徵收

地政知識學堂

探索完臺北的變身故事，有更瞭解「城市變身魔法」了嗎？
現在讓我們一起來看看，故事中出現的地政魔法咒語，
背後都代表什麼意思吧！



1 區段徵收

區段徵收是政府基於新設都市建設、舊都市更新、都市土地之農業區或保護區變更為建築用地、農村社區更新或其他建設目的需要，經法定程序嚴謹的檢視公益性及必要性後，徵收一定範圍內土地，並依照都市計畫內容，布建公共設施及地籍整理的整體開發方式。

2 市地重劃

市地重劃是一種能讓土地變方整、臨路、好利用且公共設施完善的整體開發方式。概念上是依都市計畫內容，建設範圍內的各項公共設施，並扣除應由土地所有權人負擔的公共設施用地及抵繳費用所需土地（抵費地）後，再依原先土地相關位次配還給土地所有權人的一種開發方式。



3 公共設施

提供公共使用的各種設施，例如公園、綠地、道路、水溝、遊樂場、公立學校等。

區段徵收或市地重劃皆會劃設一定比例的公共設施用地，以提升環境生活品質。以社子島生態開發計畫為例，規劃公共設施用地面積比例為 56%。



4 抵價地



區段徵收範圍內的土地所有權人，不領地價補償費，改向政府申請領回可供建築土地（如商業區、住宅區、科技產業專用區……），並以公開抽籤的方式由土地所有權人自行選擇，其領回的土地就是抵價地。

5 安置住宅

臺北市率全國之先，在開發區內興建安置住宅，提供拆遷戶承買或承租，落實在地安置，減緩區段徵收開發衝擊，並保障居住權益。如有剩餘的量體，則作為社會住宅使用。

6 基隆河 河道整治

早年基隆河流經臺北市因河道蜿蜒曲折、洪水不易宣洩，加上違章建築影響環境與排洪安全。臺北市於 1990 年進行截彎取直並以區段徵收方式辦理河道整治及新生地開發，配合周邊內湖及南港市地重劃推動，成就基隆河沿岸現代化都市地景。

千萬別眨眼，最神奇的「城市變身魔法」即將施展！
小源陪著爺爺阿聰伯回到他的家鄉——臺北，
但出現在他們眼前的，
卻不是阿聰伯記憶中的田地和矮房，
而是煥然一新的城市風景！
正當兩人目瞪口呆時，
一張神秘的邀請飄到他們面前：
「來吧！一起去探索城市變身的秘密！」

