Once in Taipei



臺北地政 出版

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

Once in Taipei





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。

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！」



「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。」




臺灣省
菸酒
公賣局
花雕酒



「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！」


NIE



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。」



Taipei Sightseein

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？」

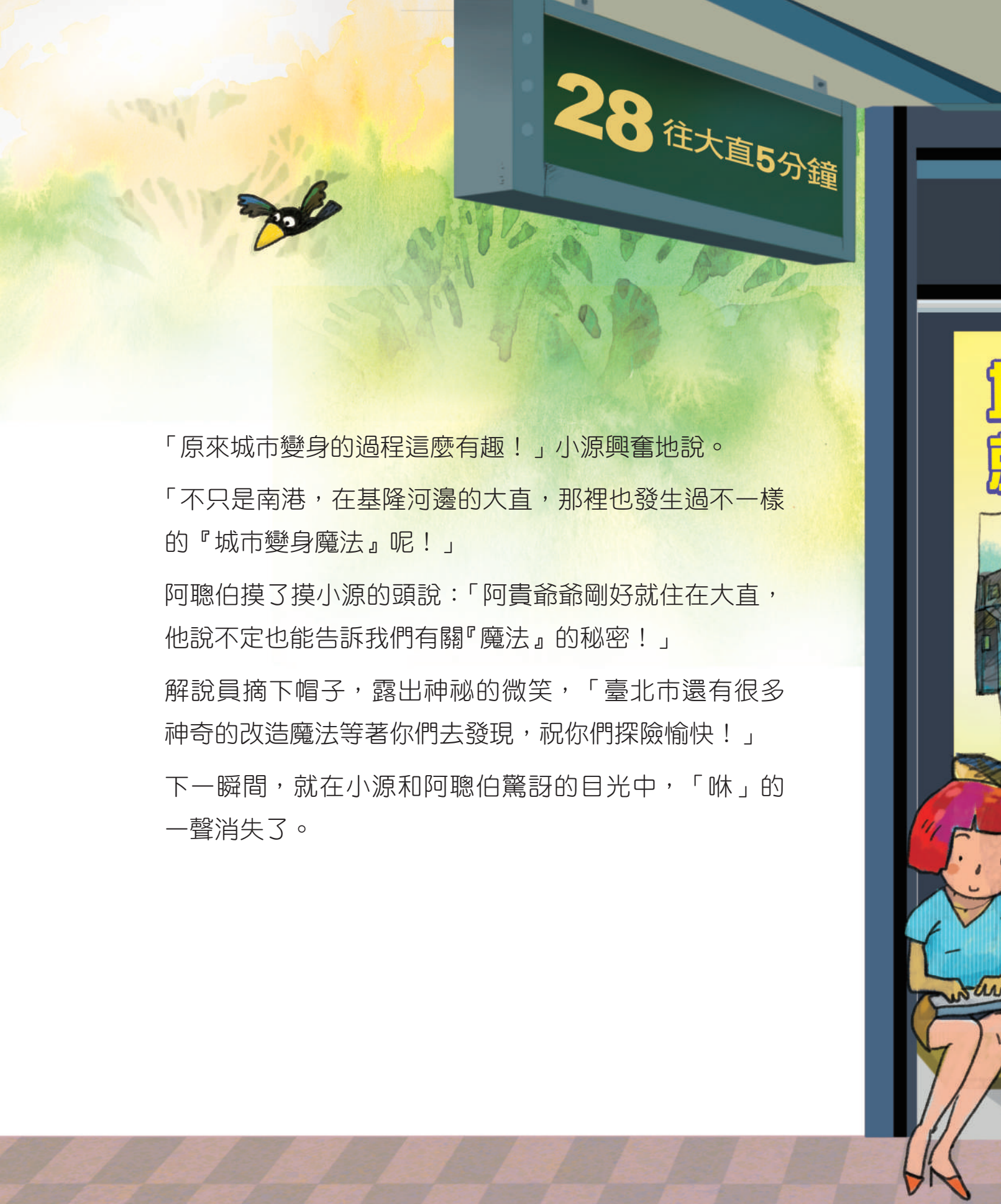
解說員說：「這是臺北流行音樂中心！它是重劃後最新潮的音樂寶藏！現在的南港變得更具活力且宜居友善。」



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。



「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。

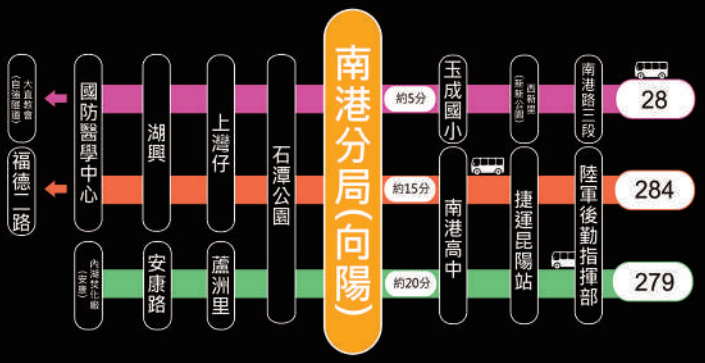
南港分局（向陽）

Nangang P

城市變身的魔法
就在瓶蓋工廠



智慧車站Free WIFI





10月30日星期四
15：40

天氣

氣溫
25°C - 27°C

UV指數
1.10



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！



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

指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！」

