

第六章

開發行為或環境保護對策變更後，
對環境影響之差異分析

第六章 開發行為或環境保護對策變更後，對環境影響之差異分析

本次變更係配合本案都審變更，調整相關交通設施及車輛、人行動線，進、散場及避難動線，並配合調整汽、機車停車位（汽車位減少 72 席）、綠覆面積/綠覆率（因都審要求退縮地面層景觀部分設施以增加通道順暢度，以致調整綠覆面積，經重新檢討喬木配置，由 24,678.31 m²（60.14%）變更為 24,680.11 m²（60.14%）），以及「巨蛋體育館及附屬設施」中之「體育館主體」及「展場商店」之配置（展場商店之容積樓地板面積及樓地板面積減少 108.74 m²，體育館主體容積樓地板面積及樓地板面積增加 108.74 m²，全案總容積樓地板面積、總樓地板面積皆不變），上述有關交通設施及動線部分，主要係依台灣建築中心評定通過之本案「建築物防火避難性能設計計畫書」內容（106.06.08 內授營建管字第 1060808031 號），及 108 年 10 月 14 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 538 次委員會審查決議內容辦理變更，後續相關報告之相關圖說將修訂與本環境影響差異分析報告審核通過之內容一致。經檢核現階段部分規劃內容與原核定有所差異，惟變更內容初步研判並無涉及環境影響評估法施行細則第 38 條所列之需重新辦理環境影響評估，故依據同法第 37 條規定，提出本次「環境影響差異分析報告」送府審查。

因本案變更後引進人口不變，僅商場等相關配置使用用途及停車規劃等調整，相對應產生之主要環境影響變化計有污水量、交通影響等，故針對相關內容敘述如後。

6.1 引進人口

本案本次設計變更，依民國 108 年 3 月 28 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 521 次委員會會議決議，建築物內之引進人口數不變，仍維持原核准之 59,833 人。

6.2 污水處理計畫

依據「臺北下水道管理規則」第五條之規定，污水下水道公告使用地區用戶應依下水道法施行細則第十七條規定與污水下水道聯接，本案區域污水下水道管線已佈設完成，故本案完工啟用產生之污廢水，排入公共污水下水道系統。

污水量檢討：依內政部營建署「建築物污水處理設施設計技術規範」計算，變更總計平均日污水量 3,414.65 CMD，較變更前之 3,829 CMD 減少 414.35 CMD，如表 6-1。

表6-1 本案本次變更前、後污水量檢討表

項目	數量		單位	組別	使用人數計算方式	一日平均 使用時數 (T)	單位污水量 (m ³ /d-人)	平均日污水量 (m ³ /d)		
	原核准	本次						原核准	本次	
巨蛋體育館	大便器 (C)	1,212	1,212	座	D-1	$N = [(20 \times C + 120 \times U) / 8] \times T$	0.3	0.15	409.05	407.7
	小便器 (U)	404	402	座						
巨蛋附屬設施	(以 B-2 計)	11,459.00	2,474.00	m ²	D-2	開放活動區每 0.7m ² 計算 1 人 × T	0.5	0.10	206	436.15
		14,402.00		m ²	B-2	營業部分面積每 5m ² 計算 1 人 × T	0.6	0.15		
電影院座席		2,550	2,359	席	A-1	席位數之 0.75 計算 1 人 × T	0.46	0.10	88	81.4
文化城 (影城) 棟商場	(以 B-2 計)	21,375.00	6,547.84	m ²	B-2	營業部分面積每 5m ² 計算 1 人 × T	0.6	0.15	385	126.3
		503.37		m ²	B-3	營業部分面積每 3m ² 計算 1 人 × T	0.5	0.10		
商場棟商場	(以 B-2 計)	74,900.00	56,093.17	m ²	B-2	營業部分面積每 5m ² 計算 1 人 × T	0.6	0.15	1,349	1,175.5
		9,940.75		m ²	B-3	營業部分面積每 3m ² 計算 1 人 × T	0.5	0.10		
旅館棟商場	(以 B-2 計)	6,020.00	3,881.31	m ²	B-2	營業部分面積每 5m ² 計算 1 人 × T	0.6	0.15	108.45	199.3
		7,761.09		m ²	B-3	營業部分面積每 3m ² 計算 1 人 × T	0.5	0.10		
旅館棟居室面積			27,665.87	m ²	B-4	居室面積每 10m ² 計算 1 人	1	0.30	1,129.2	834.6
旅館健身服務	大便器 (C)	(以 B-4 計)	10	座	D-1	$N = [(20 \times C + 120 \times U) / 8] \times T$	0.3	0.15		
	小便器 (U)		5	座						
辦公室居室面積		30,726.00	30,726.00	m ²	G-2	居室面積每 10m ² 計算 1 人 × T	0.5	0.10	153.7	153.7
總計									3,829	3,414.65

6.3 交通影響

6.3.1 其他設施開發衍生旅次量分析

本次變更設計與前次核定設計之主要差異為原設計中百貨娛樂商場面積有所變動，其餘包括巨蛋本身（40,000 人）、旅館及辦公室面積均無變動，相關設施面積及衍生人旅次詳見表 6-2、表 6-3 所示。

表 6-2 原核定巨蛋附屬商業設施面積及衍生人旅次

項目	類別	樓地板面積 (m ²)	吸引率 (人次/ m ² /小時)	尖峰小時吸引人潮
體育園區	旅館	43,657	0.01	437
	百貨娛樂商場	110,550	0.15	16,583
	辦公室	30,726	0.042	1,290
	小計	184,933	--	18,310

表 6-3 本次變更後巨蛋附屬商業設施面積及衍生人旅次

項目	類別	樓地板面積 (m ²)	吸引率 (人次/ m ² /小時)	尖峰小時吸引人潮
體育園區	旅館	43,657	0.01	437
	百貨娛樂商場	107,569.26	0.15	16,135
	辦公室	30,726	0.042	1,290
	小計	181,952.26	--	17,862

6.3.2 其他設施開發衍生車旅次分析

由前節巨蛋附屬商業設施衍生人旅次經由核定之各類使用項目之運具使用比率、乘載率，小客車當量 (PCE) 分析後，巨蛋附屬商業設施衍生車旅次詳見表 6-4~表 6-5，本次變更設計巨蛋體育館並無變動，仍維持 40,000 人規模，其在情境 3 (大眾運輸比例 80%) 之衍生車旅次見表 6-6，巨蛋體育館及附屬商業設施衍生車旅次詳見表 6-7~表 6-8。

6.3.3 衝擊分析

本次變更後，巨蛋體育館含其他設施尖峰小時衍生車旅次推估於開場總人旅次由 28,866 人變為 28,698 人，減少 168 人，開場總車旅次由 2,135PCU 降為 2,121PCU，減少 14PCU；散場總人旅次由 41,493 人降為 41,359 人，減少 134 人，散場總車旅次由 2,969PCU 降為 2,957PCU，減少 12PCU。由此可知本次變更設計因商業面積之調整，衍生總人次及車輛數均有所減少，對基地附近道路交通影響亦隨之下降。

表6-4 原核定巨蛋附屬商業設施衍生車旅次

		運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計
		商場	運具使用比率(%)	10.0%	5.0%	9.0%	1.0%	15.0%	58.0%	2.0%
人旅次	1,244		622	1,119	124	1,866	7,214	249	12,437	
乘載率(人)	2.8		1.7	3.0	40.0	40.0	-	-	-	
車輛數	444		366	373	3	47	-	-	-	
PCE	1.0		0.3	1.0	2.0	2.0	-	-	-	
車旅次	444		110	373	6	94	-	-	1027	
體育園區 辦公大樓	運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計	
	運具使用比率(%)	14.2%	19.1%	5.1%	0.0%	17.2%	42.1%	2.3%	100.0%	
	人旅次	137	185	49	0	166	407	22	968	
	乘載率(人)	1.5	1.2	3.0	40.0	40.0	-	-	-	
	車輛數	92	154	16	0	4	-	-	-	
	PCE	1.0	0.3	1.0	2.0	2.0	-	-	-	
車旅次	92	46	16	0	8	-	-	163		
旅館	運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計	
	運具使用比率(%)	12.0%	12.0%	24.0%	9.0%	10.0%	30.0%	3.0%	100.0%	
	人旅次	39	39	79	29	33	98	10	328	
	乘載率(人)	1.5	1.2	3.0	40.0	40.0	-	-	-	
	車輛數	26	33	26	1	1	-	-	-	
	PCE	1.0	0.3	1.0	2.0	2.0	-	-	-	
車旅次	26	10	26	1	2	-	-	65		
衍生總人旅次		1,420	846	1,247	154	2,065	7,719	281	13,733	
衍生總車輛數		562	553	415	4	52	-	-	-	
衍生總車旅次		562	166	416	7	104	-	-	1,255	

表6-5 本次變更巨蛋附屬商業設施衍生車旅次

		運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計
		商場	運具使用比率(%)	10.0%	5.0%	9.0%	1.0%	15.0%	58.0%	2.0%
人旅次	1,210		605	1,089	121	1,815	7,019	242	12,101	
乘載率(人)	2.8		1.7	3.0	40.0	40.0	-	-	-	
車輛數	432		356	363	3	45	-	-	-	
PCE	1.0		0.3	1.0	2.0	2.0	-	-	-	
車旅次	432		107	363	6	90	-	-	998	
體育園區 辦公大樓	運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計	
	運具使用比率(%)	14.2%	19.1%	5.1%	0.0%	17.2%	42.1%	2.3%	100.0%	
	人旅次	137	185	49	0	166	407	22	968	
	乘載率(人)	1.5	1.2	3.0	40.0	40.0	-	-	-	
	車輛數	92	154	16	0	4	-	-	-	
	PCE	1.0	0.3	1.0	2.0	2.0	-	-	-	
車旅次	92	46	16	0	8	-	-	163		
旅館	運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計	
	運具使用比率(%)	12.0%	12.0%	24.0%	9.0%	10.0%	30.0%	3.0%	100.0%	
	人旅次	39	39	79	29	33	98	10	328	
	乘載率(人)	1.5	1.2	3.0	40.0	40.0	-	-	-	
	車輛數	26	33	26	1	1	-	-	-	
	PCE	1.0	0.3	1.0	2.0	2.0	-	-	-	
車旅次	26	10	26	1	2	-	-	65		
衍生總人旅次		1,387	829	1,217	151	2,014	7,524	274	13,397	
衍生總車輛數		550	543	405	4	50	-	-	-	
衍生總車旅次		550	163	406	7	100	-	-	1,226	

表6-6 原核定及本次變更巨蛋體育館(大眾運輸使用比例80%)衍生車旅次

運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計
運具使用比率(%)	4.4%	8.0%	4.8%	6.8%	23.2%	50.0%	2.8%	100%
人旅次	1,760	3,200	1,920	2,720	9,280	20,000	1,120	40,000
乘載率(人)	2.8	1.5	2.2	40.0	40.0	-	-	-
車輛數	629	2133	873	68	232	-	-	-
PCE	1.0	0.3	1.0	2.0	2.0	-	-	-
車旅次	629	640	873	136	464	-	-	2,741

表6-7 原核定巨蛋體育館含其他設施尖峰小時衍生車旅次推估

使用類別	運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計
巨蛋體育館開場 (55%)	人旅次	968	1,760	1,056	1,496	5,104	11,000	616	22,000
	車旅次	346	352	480	75	255	-	-	1,508
其他設施於巨蛋開場 (50%)	人旅次	710	423	624	77	1,032	3,860	140	6,866
	車旅次	281	83	208	4	52	-	-	627
開場總人旅次(人次)		1,678	2,183	1,680	1,573	6,136	14,860	756	28,866
開場總車旅次(PCU)		627	435	688	79	307	-	-	2,135
巨蛋體育館散場 (90%)	人旅次	1,584	2,880	1,728	2,448	8,352	18,000	1,008	36,000
	車旅次	566	576	785	122	418	-	-	2,467
其他設施於巨蛋散場 (40%)	人旅次	568	338	499	62	826	3,088	112	5,493
	車旅次	225	66	166	3	42	-	-	502
散場總人旅次(人次)		2,152	3,218	2,227	2,510	9,178	21,088	1,120	41,493
散場總車旅次(PCU)		790	642	952	125	459	-	-	2,969

表6-8 本次變更設計巨蛋體育館含其他設施尖峰小時衍生車旅次推估

使用類別	運具別	汽車	機車	計程車	遊覽車	公車	捷運	步行	合計
巨蛋體育館開場 (55%)	人旅次	968	1,760	1,056	1,496	5,104	11,000	616	22,000
	車旅次	346	352	480	75	255	-	-	1,508
其他設施於巨蛋開場 (50%)	人旅次	693	415	609	75	1,007	3,762	137	6,698
	車旅次	275	81	203	4	50	-	-	613
開場總人旅次(人次)		1,661	2,175	1,665	1,571	6,111	14,762	753	28,698
開場總車旅次(PCU)		621	433	683	79	305	-	-	2,121
巨蛋體育館散場 (90%)	人旅次	1,584	2,880	1,728	2,448	8,352	18,000	1,008	36,000
	車旅次	566	576	785	122	418	-	-	2,467
其他設施於巨蛋散場 (40%)	人旅次	555	332	487	60	806	3,010	110	5,359
	車旅次	220	65	162	3	40	-	-	490
散場總人旅次(人次)		2,139	3,212	2,215	2,508	9,158	21,010	1,118	41,359
散場總車旅次(PCU)		786	641	948	125	458	-	-	2,957

6.3.4 變更前後停車數量說明

本次變更總車位數為配合建築配置之改變調整各層各車種停車位數量，其中汽車位數調整為 2,154 席、機車位數調整為 3,800 席，其餘停車位數量則維持與原核准相同。

表6-9 變更前後停車數量各層停車數量對照表

項目	SNG車位		大型車		裝卸車位		汽車		自行車		機車	
	原核准	本次變更	原核准	本次變更	原核准	本次變更	原核准	本次變更	原核准	本次變更	原核准	本次變更
平面層	10	10	3	3	--	--	--	--	120	120	--	--
B1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1,325	1,319
B2	--	--	--	--	--	--	55	55	--	--	0	0
B3	--	--	--	--	12	12	180	173	--	--	854	824
B4	--	--	57	57	25	23	1,005	964	--	--	829	830
B5	--	--	--	--	19	21	986	962	--	--	792	827
合計	10	10	60	60	56	56	2,226	2,154	120	120	3,800	3,800

6.3.5 變更前後停車需求說明

- 一、本次變更各使用類別面積均維持不變，故其停車需求與原核准相同。
- 二、本次變更規劃設置 2,154 席汽車停車位和 3,800 席機車停車位，可滿足附屬事業與巨蛋舉辦活動時大眾運輸使用率 80% 之情境下之停車需求。

表6-10 變更前後停車需求對照表

項目		原核准	本次變更
汽車	巨蛋	629~1071	629~1071
	附屬事業	平日	1,065
		假日	1,489
	總停車需求	平日	1,694~2,136
		假日	2,118~2,560
實設數量		2,226	2,154
機車	巨蛋	2,133~4,667	2,133~4,667
	附屬事業	平日	1,204
		假日	1,408
	總停車需求	平日	3,337~5,871
		假日	3,541~6,075
實設數量		3,800	3,800

6.3.6 大客車乘客上下車說明

一、進場下客方案

(一)進場：

利用基地北側菸廠路接駁車臨停區（可停放 2 部大客車）乘客下車後，空車開進停車場，不占用車道，進場動線仍沿原核准之交通動線相同。示意如圖 6-1 所示。

(二)北側臨停區到達率檢討：

由於北側臨停區僅於 40,000 人活動離場時供往公館站之接駁車停靠，故進場時北側臨停區並無接駁車停靠，依據 2011 年版公路容量手冊中實際調查臺北市路邊公車靠站時間約為 20 秒以下，若依 2011 年公路容量手冊中無付費乘客上下車時間約 1.5 秒/每人，以大客車每車 40 人計算，並以個別清站時間最長 10.5 秒計算，平均大客車下客時間為 70.5 秒，而依據本案民國 105 年 12 月 9 日實際調查台北 101 信義路側遊覽車下客時間平均約為 88 秒/每車（含清站時間，乘客包含一般青壯年、高齡長者），故以大客車之下客時間估計北側臨停區每席次每小時可供 32 車次使用 $[3600 \div 88 \times \text{安全係數 } 0.8]$ ，而北側接駁車區可供 2 席大客車停靠合計北側臨停區每小時可供 64 車次使用，此外，於目標年大客車進場時，將由臨停區人員導引接大客車停靠。

(三)北側臨停區駐留空間：

原核准 (102.04) 可供候車之面積為 110 m² (如圖 6-2 所示)，以每人 0.5 m² 計算，北側臨停區約可容納 220 人駐留。

(四)鄰近上游路口停車長度說明：

本案依據實際於民國 106 年 10 月 22 日（星期日）及 10 月 25 日（星期三）調查之菸廠路/文化園區出入口路口之路口轉向交通量，及依據原核准交通影響評估情境三之平、假日下午尖峰衍生交通量評估利用 Synchro 軟體菸廠路/文化園區往東方向之停等長度，目標年菸廠路/文化園區停車場出入口路口於進場尖峰往東方向之平日下午進場尖峰左轉車道停等長度為 35 公尺、直行車道停等長度為 11.6 公尺、假日下午進場尖峰進場尖峰左轉車道停等長度為 86.6 公尺、直行車道停等長度為 16.2 公尺，而該路口距離本案北側臨停區約 184 公尺，故大客車進、離站不至受菸廠路車隊影響。

二、大客車乘客上下車位置調整-大客車離場上客方案--至基地北側菸廠路側上客

- (一)依第 521 次委員會都審會議決議，57 部大客車停車位規劃，原則尊重交通局與體育局所確認臨停車位在松菸文創北側之規劃方案，即本案將大客車上車區規劃於基地北側菸廠路南側文化園區 1 號倉庫前（規劃 3 席車位），不使用 2 號 ~ 5 號倉庫前月台。
- (二)離場動線：本案規劃導引大客車於出場至基地北側菸廠路南側上客，該處供大客車臨停長度約 59 公尺，設置 3 席大客車上客車位。原核准與本次變更大客車地面一層進出場動線相同，見示意圖詳圖 6-3。
- (三)依民國 105 年 12 月 9 日實際調查台北 101 信義路側大客車上、下客區大客車上客時間，平均約為 95 秒/每車，並考量清站時間為 30 秒/每車，故菸廠路側 3 席大客車位 [週轉率為 $3600 \div (30 \times 3 + 95) = 19$ 車次/小時] 約可供 57 輛之大客車上客使用。
- (四)大客車臨停區：考量大客車臨停須承受較高之車輛載重、使用壽命及維修費用少等優點，本案 3 席臨停區擬以人工鋪築剛性路面，使用 45 kgf/cm² 抗彎水泥混凝土（符合規範）。
- (五)候車區服務水準：大客車分批每次 3 輛車出場至北側菸廠路南側上客，以人等車方式，共約 120 人（每車以 40 人計）。大客車臨停區旁人行道留設淨寬約 6.3 m，而散場時間均於夜間 9 點以後，該區段穿越性人流較少，依據美國 Transportation Research Board (TRB) “Transit Capacity and Quality of Service manual, 2nd edition” 評估等候區域服務水準，其中，每個候車上車空間規劃有 40.0 ~ 48.5 m² 空間可供候車，平均每人佔有面積為 1.00 ~ 1.21 m²，服務水準為 A ~ B 級，可滿足候車時之空間需求。
- (六)人行通道：菸廠路側停車區旁人行道留設淨寬約 2.0 m 之通行空間。
- (七)影響說明：
 - 1.大客車疏運動線配合基地規劃於菸廠路南側上車（如圖 6-4）。
 - 2.大客車離場動線與原核准動線相同，對基地鄰近路口及路段之交通影響亦與原核准相同。

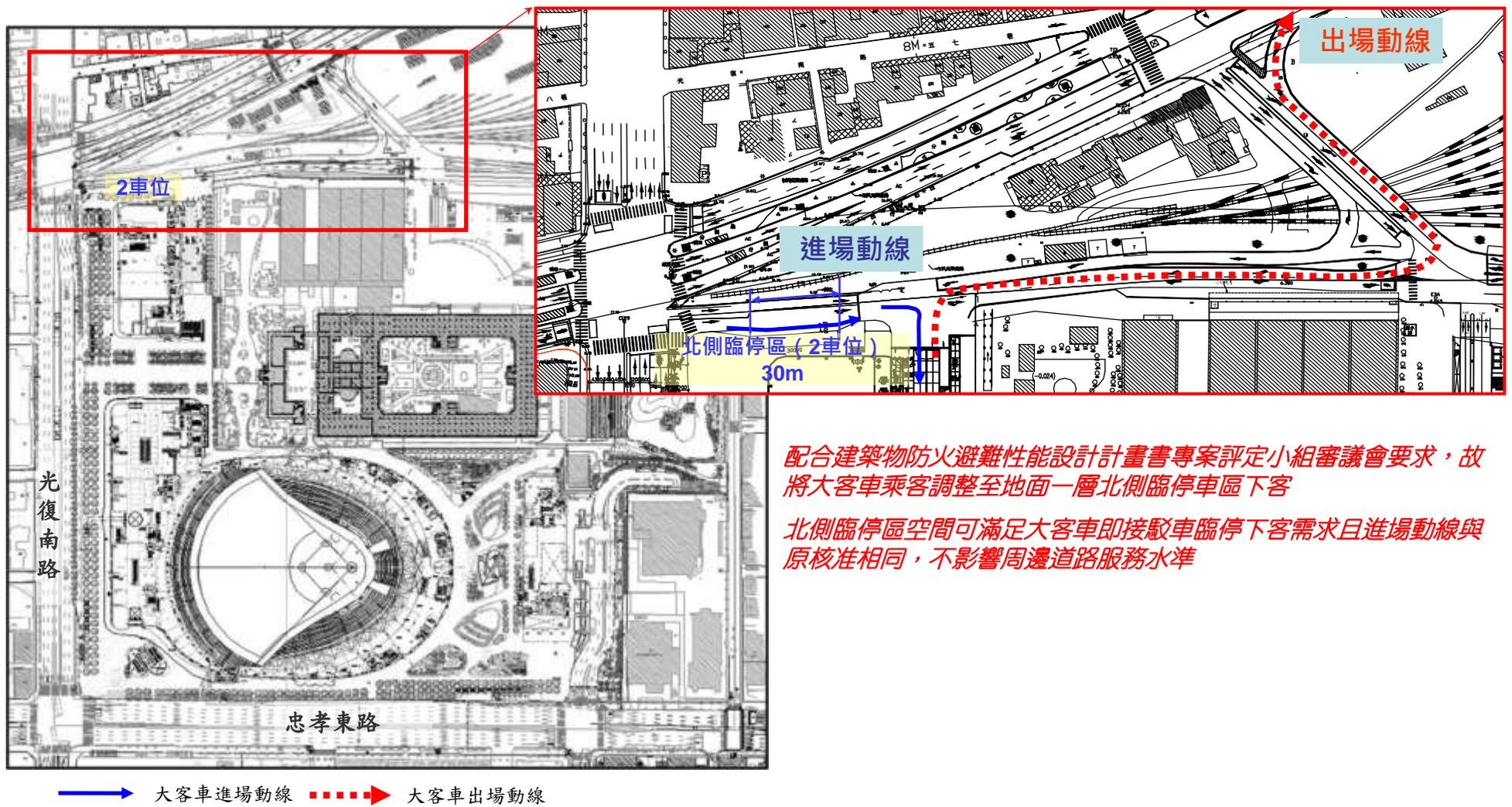


圖6-1 本次變更大客車地面一層下車區位示意圖

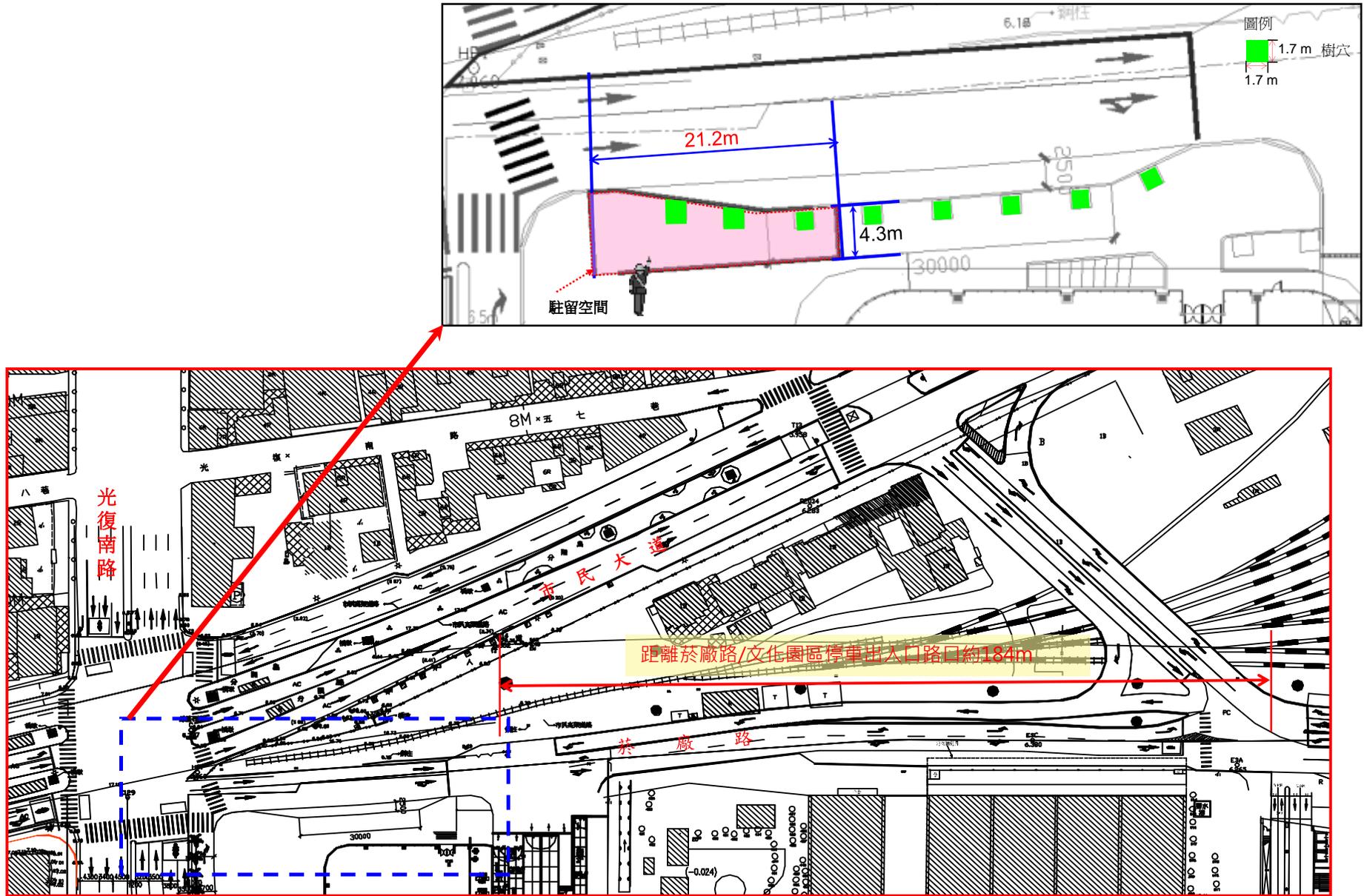
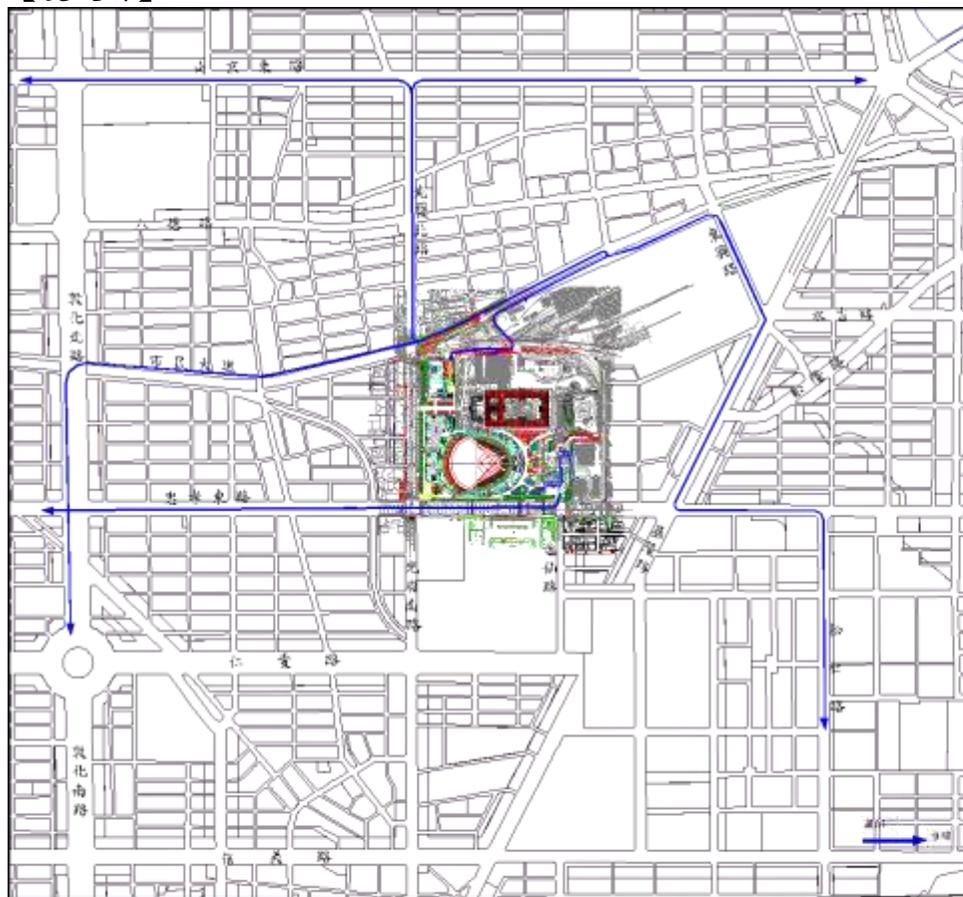


圖6-2 本次變更大客車地面一層下車區位示意圖

【變更前】



【變更後】



← 離場動線

← 離場動線

圖6-3 本次變更前、後大客車離場方案外部離場動線示意圖

• 等候空間服務水準表

服務水準	行人平均佔有面積(m ² /人)	平均密度(人/m ²)
A	>1.2	<0.83
B	0.9~1.2	0.83~1.11
C	0.7~0.9	1.11~1.43
D	0.3~0.7	1.43~3.33
E	0.2~0.3	3.33~5
F	<0.2	>5

資料來源: Transit Capacity and Quality of Service manual, 2nd edition, 2003, TRB

• 大客車臨停SNG區上客規劃實例



候車區服務水準			
項目	候車區A	候車區B	候車區C
候車區面積	48.5m ²	44.4 m ²	40.0 m ²
平均佔有面積(m ² /人)/服務水準	1.21 m ² /A	1.11 m ² /B	1.0 m ² /B

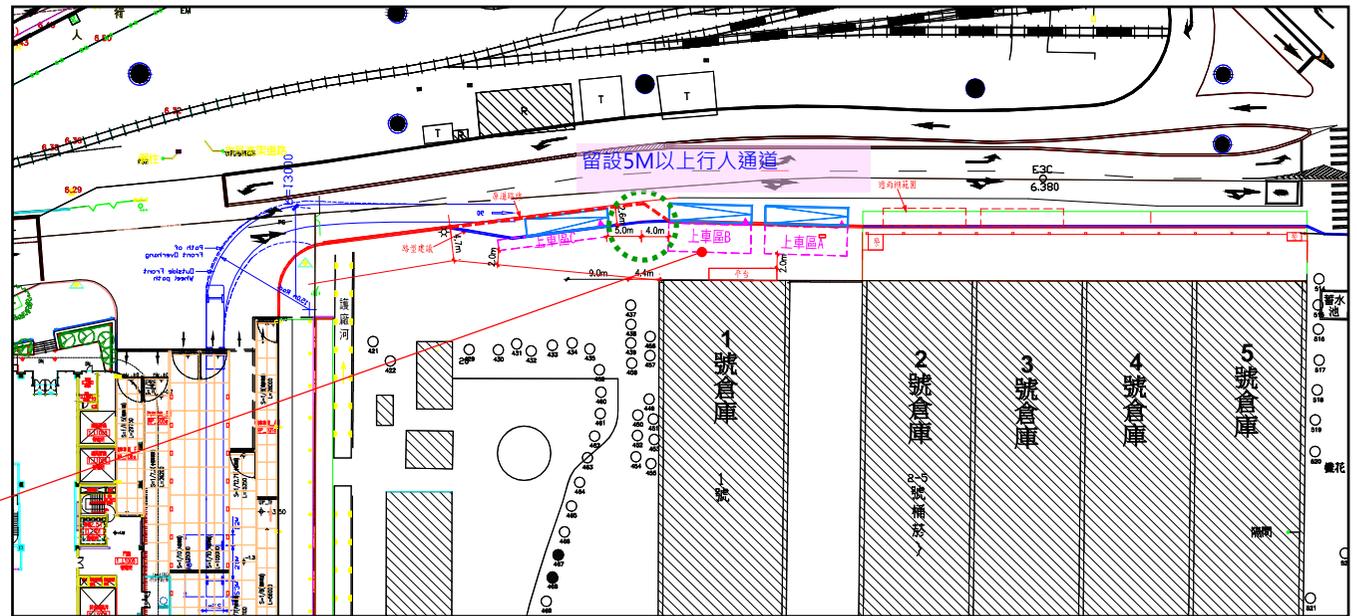


圖6-4 本次變更大客車菸廠路側臨停上客位置示意圖

6.4 鈦板反光改善計畫

臺北市府環境保護局於 102 年 12 月 26 日都審委員會第 381 次委員會會議提供書面意見，建議本開發案採用比現行國內規定更嚴格之標準。故本公司特將體育館屋頂鈦板之可見光反射率加嚴提高至 0.2 以下；而目前安裝完成之鈦板，於出廠時均依上述規定進行可見光反射率抽測，其抽測結果均低於 0.2。

本次變更案雖不涉及本項議題，但為降低體育館棟屋頂鈦板反射陽光所造成之影響，本公司業與光復國小及其家長會現勘達成共識，於 108 年 11 月 25 日就學校可能受影響之 51 間教室全數加裝完成防焰調光捲簾，並預定於 109 年 3 月底前再就莊敬樓屋頂加設完成遮光設施。至於其他反映有影響之住戶，本公司亦派員逐一至其家中勘視，並妥為溝通處理。

另市政府為關心本案，業於 108 年 10 月 1 日、10 月 25 日、11 月 29 日、12 月 27 日及 109 年 2 月 11 日、3 月 13 日六度召開會議，邀請專家彭俊明先生、光復國小及其家長會、文創開發公司、市政府相關主管機關共同研商因應方案，本公司歷次會議均派員詳為簡報說明，並進行各項因應方案之實際試驗。

國內、外雖無就已安裝完成之鈦板進行改善之案例，但本公司秉持敦親睦鄰精神，仍就各種不同改善方案不斷進行檢討，且已於 109 年 2 月 25 日完成鈦板表面之塗料試漆作業，以利觀察、瞭解其降低可見光反射率效果及耐候性；俟 109 年 6 月獲致完整測試成果後，若各單位皆確認方案可行，本公司將就可行方案進行施工作業。

6.5 松菸文創園區生態池影響說明

經調閱相關地下水位及池面水位監測資料，研析如下：

一、松菸生態景觀池旁之地下水位長期監測資料（詳附錄四 PP.A4-2 ~ A4-3）：

- (一)100 年 11 月大巨蛋地下連續壁施工前之地下水位高度約為 EL. 3.4 m，其後至 103 年 9 月之連續壁施作、基樁施作及地下室開挖期間，地下水位高度約為 EL. 1.5 ~ 3.9 m。
- (二)地下室開挖完成後，地下水位則恢復平穩狀態；106 年 1 月迄今之地下水位高度均約維持於 EL. 3.0 ~ 3.4 m 之間，變化不大。

二、松菸生態景觀池之池面水位監測部分（調閱台北市文化基金會之長期監測資料，詳附錄四 P.A4-5）：

- (一)107 年 9 ~ 12 月間，水位高度約為 48 ~ 91 cm，略有偏低情形。
- (二)108 年水位高度約為 85 ~ 159 cm；且除 11 月 8 日至 12 月 5 日間之水位略低為 91 ~ 99 cm 外，其餘均超過 100 cm。
- (三)109 年 1 ~ 2 月間，水位高度約為 99 ~ 115 cm，屬持穩情形。

綜合前揭水位長期監測資料得知，因體育園區 5 棟建築物之主體結構均已完成，地下水位已恢復持平穩常態，且與施工前之水位初始值相差不大。另松菸生態景觀池

之池面水位亦已進入持穩狀態。

松菸生態景觀池之池面水位升降應與本開發案無關，且本案開發單位並非松山文創園區荷花池之管理單位；然本案依都審要求於生態池南側亦設置地下蓄水池，將大巨蛋園區旅館及辦公大樓之回收雨水引流入池，協助進行補水（詳附錄四 P.A4-1）。