

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ ภก 0013.2/97 ลงวันที่ 10 มกราคม 2549 จากการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการศรีพนา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา ของบริษัท ซาญฮิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 60 ห้องพัก และได้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมล่าสุด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 และเจ้าของโครงการ คือ บริษัท ศรีพนา แมเนจเม้นท์ จำกัด (เอกสารแนบ 2)

ทั้งนี้ ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ได้กำหนดให้โครงการฯ ต้องเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วย มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอให้กับหน่วยงานอนุญาต ทราบทุก 6 เดือน

ดังนั้น บริษัท ศรีพนา แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงมอบหมายให้บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาทางด้านสิ่งแวดล้อม จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลรายละเอียดของโครงการโดยย่อ เพื่อให้เห็นภาพรวมของลักษณะและกิจกรรมการดำเนินงานของโครงการ ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565
- 2) รวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565
- 3) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าว พร้อมทั้งนำมาเปรียบเทียบกับผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมา และนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการทางด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการนั้น จะประกอบไปด้วย

1) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โรงแรมจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ ซึ่งเป็นผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และบริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด จะเป็นผู้นำเอกสารหลักฐานต่างๆ มาใช้ประกอบการตรวจติดตามและผนวกเข้าไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมนี้

2) มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ร่วมกับห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานดำเนินการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการตรวจวัดดังกล่าว พร้อมทั้งรวบรวมข้อมูลของโครงการในด้านอื่นๆ ซึ่งเป็นข้อกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อม โครงการได้จัดทำรายงานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการ ดังนี้

1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

1.5 รายละเอียดโครงการ

1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โรงแรมศรีพันวา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 8 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4129 ตำบลวิจิต อำเภอมืองภูเก็จ จังหวัดภูเก็ต ที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 1-1 อยู่ในพื้นที่เทศบาลตำบลวิจิต มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด และทะเล
ทิศใต้	ติดกับ	สถาบันวิจัยและพัฒนาทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และทะเล
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ทะเล
ทิศตะวันตก	ติดกับ	สถาบันวิจัยและพัฒนาทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

1.5.2 ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร

โรงแรมศรีพันวา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม¹ โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2² ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ภายในโครงการประกอบด้วย 1) อาคารห้องพักจำนวน 5 ประเภท ได้แก่ อาคารวิลล่า A จำนวน 6 หลัง อาคารวิลล่า A1 จำนวน 2 หลัง อาคารวิลล่า B จำนวน 3 หลัง อาคารวิลล่า C จำนวน 18 หลัง และอาคารวิลล่า C1 จำนวน 7 หลัง รวมจำนวนห้องพักของโรงแรมทั้งสิ้น 60 ห้องพัก (63 ห้องนอน) 2) อาคารส่วนต้อนรับ 3) อาคารกีฬา 4) อาคารสนามเทนนิส 5) อาคารส่วนบริการ 6) อาคารสปา 7) อาคารบาร์เครื่องดื่ม และ 8) อาคารที่พักพนักงาน จำนวน 3 อาคาร รวมจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 24 ห้อง ซึ่งอาคารที่พักพนักงานจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ผังบริเวณของโครงการ แสดงในรูปที่ 1-2

รูปแบบของโรงแรมศรีพันวา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นโรงแรม ซึ่งรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารเน้นการออกแบบอาคารให้ดูทันสมัย เรียบง่าย และออกแบบห้องพักเพื่อความเป็นส่วนตัวมากที่สุด ให้มีการระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยจัดให้มีระเบียงเปิดโล่ง

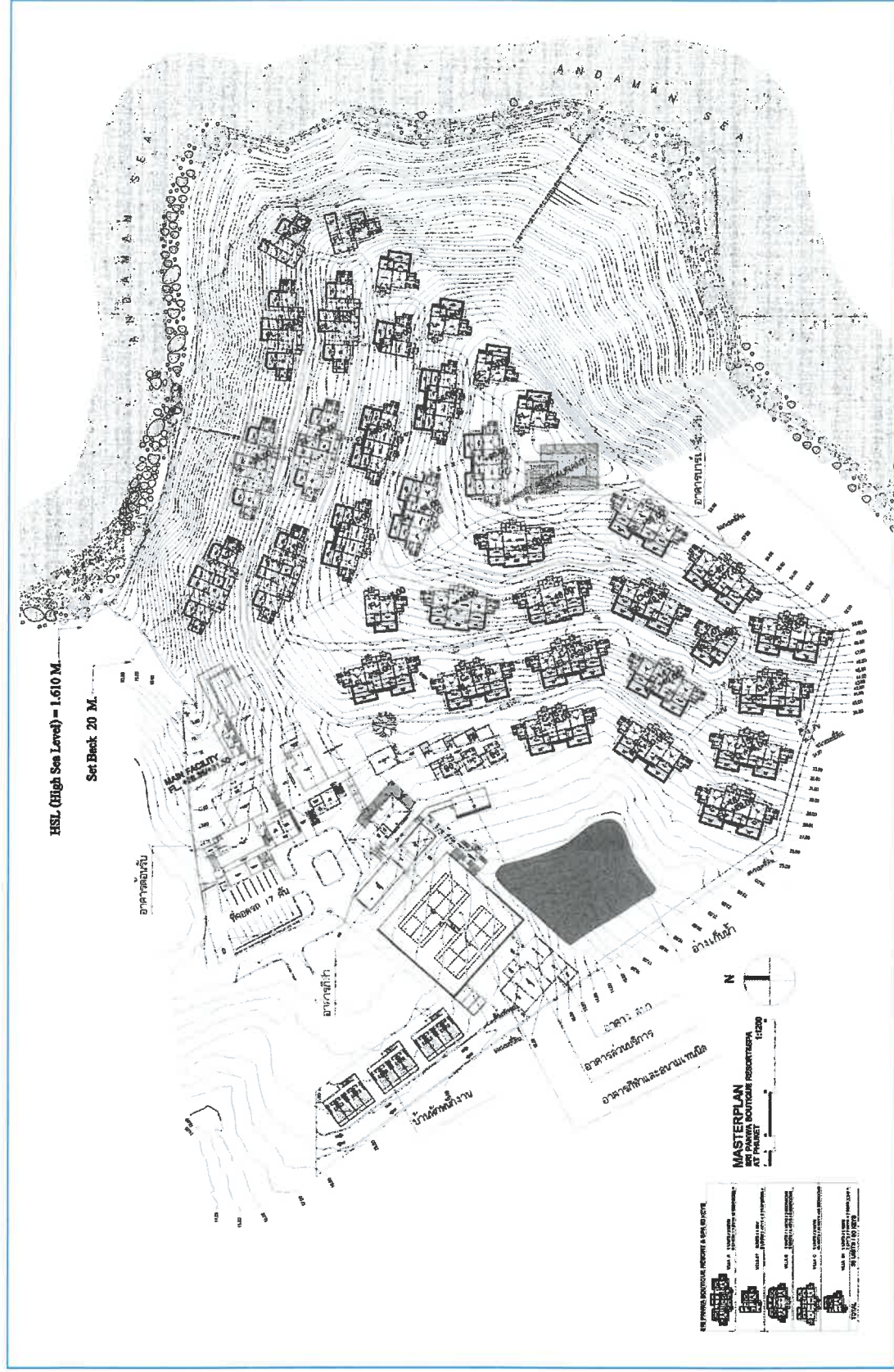
¹โรงแรม หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง 1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐหรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไร หรือรายได้มาแบ่งปันกัน 2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมี วัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น 3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547)

²โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการ โรงแรมศรีพันวา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา

1.5.3 ความสูงของอาคารในโครงการ

ความสูงของอาคารแต่ละหลังเมื่อวัดในแนวดิ่งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร³ สำหรับอาคารวิลล่า A และ A1 มีระดับความสูง 5.9 เมตร อาคารวิลล่า B, C และ C1 มีระดับความสูง 6.95 เมตร อาคารส่วนต้อนรับ มีระดับความสูง 11.85 เมตร อาคารกีฬา มีระดับความสูง 11.75 เมตร อาคารสนามเทนนิส มีระดับความสูง 12 เมตร อาคารส่วนบริการ มีระดับความสูง 8.8 เมตร อาคารสปา มีระดับความสูง 10.70 เมตร อาคารบาร์เครื่องดื่ม มีระดับความสูง 7.87 เมตร และอาคารที่พักพนักงาน มีระดับความสูง 8.2 เมตร

1.5.4 รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ

โรงแรมศรีพนา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา ประกอบด้วย อาคารห้องพัก 5 ประเภท ได้แก่ อาคารวิลล่า A จำนวน 6 หลัง หลังละ 2 ห้องพัก ห้องพักละ 1 ห้องนอน อาคารวิลล่า A1 จำนวน 2 หลัง หลังละ 1 ห้องพัก ห้องพักละ 1 ห้องนอน อาคารวิลล่า B จำนวน 3 หลัง หลังละ 1 ห้องพัก ห้องพักละ 2 ห้องนอน อาคารวิลล่า C จำนวน 18 หลัง หลังละ 2 ห้องพัก ห้องพักละ 1 ห้องนอน และอาคารวิลล่า C1 จำนวน 7 หลัง หลังละ 1 ห้องพัก ห้องพักละ 1 ห้องนอน รวมจำนวนห้องพักของโรงแรมทั้งสิ้น 60 ห้องพัก (63 ห้องนอน) นอกจากนี้ยังมีอาคารส่วนต้อนรับ อาคารกีฬา อาคารสนามเทนนิส อาคารส่วนบริการ อาคารสปา อาคารบาร์เครื่องดื่ม และอาคารที่พักพนักงานจำนวน 3 อาคาร อาคารละ 8 ห้องพัก รวมจำนวนห้องพักของอาคารที่พักพนักงานทั้งสิ้น 24 ห้องพัก (24 ห้องนอน)

1.5.5 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

โรงแรมมีระยะร่นของแนวอาคารทั้ง 4 ด้าน ดังนี้

ทิศเหนือ : อาคารที่ใกล้เขตที่ดินด้านทิศเหนือมากที่สุด คือ อาคารที่พักพนักงาน มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2 เมตร (อาคารที่พักพนักงานสูง 8.2 เมตร) และอาคารที่ใกล้แนวชายฝั่งด้านทิศเหนือมากที่สุด คือ อาคารวิลล่า A มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 20 เมตร และห่างจากแนวชายฝั่งทะเลที่ใกล้ที่สุด 20 เมตร (อาคารวิลล่า A สูง 5.9 เมตร)

ทิศใต้ : อาคารที่ใกล้เขตที่ดินด้านทิศใต้มากที่สุด คือ อาคารวิลล่า C มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.4 เมตร (อาคารวิลล่า C สูง 6.95 เมตร)

ทิศตะวันออก : อาคารที่ใกล้เขตที่ดินด้านทิศตะวันออกมากที่สุด คือ อาคารวิลล่า A1 มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2 เมตร (อาคารวิลล่า A1 สูง 5.9 เมตร)

ทิศตะวันตก: อาคารที่ใกล้เขตที่ดินด้านทิศตะวันตกมากที่สุด คือ อาคารส่วนบริการ มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.2 เมตร (อาคารส่วนบริการสูง 8.8 เมตร)

³ การวัดความสูงกรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546

1.5.6 สภาพความลาดชันของพื้นที่

ลักษณะภูมิประเทศของพื้นที่โครงการเป็นเนินเขา จากการสำรวจเส้นชั้นความสูงและแนวชายฝั่งทะเลของพื้นที่โครงการ โดยอ้างอิงจากหมุดหมายเลข SMA117 ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต โดยบริษัท เอส.พี. อาร์. เซอร์เวย์ จำกัด พบว่า ระดับต่ำสุดของพื้นที่โครงการ สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 1 เมตร และระดับที่สูงที่สุดของพื้นที่โครงการสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 63 เมตร พื้นที่โครงการมีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 35

1.5.7 จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ

โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 60 ห้อง (63 ห้องนอน) มีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการสูงสุด 126 คน (คิดจำนวนผู้พักอาศัย 2 คน/ห้องนอน) นอกจากนี้โครงการยังมีพนักงานประจำประมาณ 100 คน แยกเป็นพนักงานที่พักอาศัยในโครงการ 48 คน และพักนอกโครงการ 52 คน

1.5.8 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

1) การใช้น้ำ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการใช้น้ำประปาจากสำนักงานประปาภูเก็ต การประปาส่วนภูมิภาค โดยมีท่อประปาของโครงการ ต่อเข้ากับท่อเมนของการประปา ผ่านมิเตอร์น้ำ เข้ากักเก็บในถังพักน้ำประปาจุดที่ 1 บริเวณทางเข้าโครงการศรีพันวา ขนาดความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร และสูบส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำประปาจุดที่ 2 (เนื่องจากแรงดันน้ำประปาไม่สามารถส่งน้ำตรงเข้าถังเก็บน้ำจุดที่ 2 ได้โดยตรง) ถังเก็บน้ำประปาจุดที่ 2 อยู่ใต้อาคารกีฬา ขนาดความจุ 500 ลูกบาศก์เมตร เป็นแหล่งจ่ายน้ำให้กับอาคารต้อนรับ อาคารกีฬา อาคารสปา อาคารที่พักพนักงาน และบางส่วนจะสูบส่งไปเก็บยังถังเก็บน้ำประปาจุดที่ 3 อยู่ใต้อาคารบาร์เครื่องดื่ม ขนาดความจุในการกักเก็บ 200 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งถังเก็บน้ำจุดที่ 3 จะจ่ายน้ำให้อาคารบาร์เครื่องดื่มและอาคารห้องพัก โดยอาคารห้องพักทุกหลังจะมีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาดความจุ 1.5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง สำหรับอาคารวิลล่า A, B และ C และจำนวน 1 ถังสำหรับอาคารวิลล่า A1 และ C1 โดยผ่านปั๊มชุดเล็กสูบจ่ายภายในแต่ละหลัง รวมปริมาตรการกักเก็บน้ำในโครงการทั้งสิ้น 894.5 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 11 วัน

2) การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โรงแรมติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแยกแต่ละอาคาร โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดและฆ่าเชื้อโรคแล้วจากอาคารห้องพักและอาคารที่พักพนักงาน จะผ่านบ่อจ่ายน้ำซึ่งจะเป็นจุดตรวจคุณภาพน้ำด้วย น้ำที่บำบัดจนได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข แล้ว (ค่า BOD_{500} ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบลานซึม ซึ่งพื้นที่ลานซึมได้ออกแบบไว้ให้สามารถซึมน้ำได้หมดภายใน 1 วัน ขนาดพื้นที่ลานซึมของอาคารห้องพัก คือ 12 ตารางเมตร/1 ห้องน้ำ และพื้นที่ลานซึมของอาคารที่พักพนักงานมีขนาด 24 ตารางเมตร/อาคาร ระบบลานซึมของโครงการลึกประมาณ 65 เซนติเมตร ก้นหลุมกรุด้วยกรวดหรือหินบดหนา 15 เซนติเมตร บนชั้นกรวดมีท่อพรุนทำหน้าที่จ่ายน้ำเสียวางอยู่ บนท่อพรุนกลบด้วยกรวดหรือหินบด บนชั้นกรวดใช้แผ่นวัสดุปิดทับพร้อมดินกลบทับลงไปด้านบนสุด

สำหรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดและฆ่าเชื้อโรคแล้วจากอาคารส่วนต้อนรับ อาคารกีฬา อาคารสนามเทนนิส อาคารส่วนบริการ และอาคารสปา จะผ่านจุดตรวจคุณภาพน้ำจนได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข (ค่า $BOD_{50^{\circ}C}$ ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) แล้วรวบรวมลงสู่อ่างเก็บน้ำขนาด 1,882.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคารส่วนบริการ น้ำจากอ่างเก็บน้ำจะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยโครงการคาดว่าจะใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน โรงแรมจะประสานงานให้ห้องปฏิบัติการส่วนตำบลวิเชียร มาสุบตะกอนจากส่วนเกราะไปกำจัดทุก 2 ปี

3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โรงแรมจะแยกน้ำเสียและน้ำฝนออกจากกัน โดยน้ำเสียจากอาคารห้องพักที่ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานและฆ่าเชื้อโรคแล้วจะปล่อยเข้าสู่บ่อจ่ายน้ำเพื่อเข้าระบบลานซึมขนาด 12 ตารางเมตร/1 ห้องน้ำ และน้ำเสียจากอาคารที่พักพนักงาน ที่ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานแล้วจะปล่อยเข้าสู่บ่อจ่ายน้ำเพื่อเข้าระบบลานซึมขนาด 24 ตารางเมตร/อาคาร ลานซึมถูกออกแบบให้น้ำซึมได้หมดภายใน 1 วัน สำหรับน้ำเสียจากอาคารต้อนรับ อาคารกีฬา อาคารสนามเทนนิส อาคารส่วนบริการ และอาคารสปา ที่ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานและฆ่าเชื้อโรคแล้ว จะระบายลงสู่บ่อพักคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยลงสู่อ่างเก็บน้ำขนาด 1,882.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่บริเวณด้านข้างอาคารส่วนบริการ น้ำจากอ่างเก็บน้ำจะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยโครงการคาดว่าจะใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับการระบายน้ำฝนเนื่องจากโรงแรมมีพื้นที่สีเขียว น้ำฝนส่วนใหญ่จึงปล่อยให้ซึมลงดิน ส่วนน้ำฝนจากหลังคา ถนน ที่จอดรถและทางเดินจะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.3 และ 0.5 เมตร ก่อนปล่อยลงสู่บ่อหนองน้ำ ซึ่งกระจายอยู่ตลอดแนวที่ติดชายหาด และบริเวณด้านที่ติดกับสถาบันวิจัยและพัฒนาทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งจะจัดเตรียมอ่างเก็บน้ำไว้รองรับน้ำฝน บ่อหนองน้ำจะรองรับตะกอนดินที่มากับน้ำฝน ก่อนปล่อยน้ำใสลงสู่ทะเล ซึ่งแต่ละบ่อจะสามารถรองรับน้ำฝนเมื่อฝนตกหนักได้มากกว่า 3 ชั่วโมง น้ำจากบ่อหนองน้ำและอ่างเก็บน้ำจะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ

4) การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะมูลฝอยของโครงการแยกเป็น อาคารห้องพักจัดให้มีถังขยะย่อยขนาด 15 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นขยะเปียกและขยะแห้งไว้ในห้องพักทุกห้อง ส่วนอาคารต้อนรับ อาคารกีฬา อาคารสนามเทนนิส อาคารส่วนบริการ อาคารสปา อาคารบาร์เครื่องดื่ม และอาคารที่พักพนักงาน จัดให้มีถังขยะย่อยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง ไว้บริเวณบันไดของอาคารทุกชั้น โดยในห้องน้ำของทุกอาคารจะมีถังขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ห้อง ซึ่งแม่บ้านจะรวบรวมขยะจากส่วนต่าง ๆ นำมาคัดแยกประเภทขยะเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิลได้ เก็บใส่ถุงดำและนำไปพักไว้ยังห้องพักขยะรวม โดยขยะรีไซเคิลได้จะขายให้แก่ร้านรับซื้อของเก่า นอกจากนี้ ในห้องครัวของอาคารต่างๆ จะจัดถังรองรับเศษอาหารขนาด 100 ลิตรไว้ และให้เอกชนที่รับซื้อเศษอาหารนำไปทำอาหารสัตว์หรือปุ๋ยอินทรีย์ต่อไป

ห้องพักขยะรวมของโครงการอยู่ด้านข้างอาคารส่วนบริการ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถขนย้ายได้สะดวก โดยเป็นอาคารคอนกรีตมีหลังคา แบ่งออกเป็น 3 ห้อง ได้แก่ ห้องขยะเปียก ห้องขยะแห้ง และห้องขยะรีไซเคิล อย่างไรก็ตามทางโครงการจะขอรับความอนุเคราะห์จากองค์การบริหารส่วนตำบลวิเชียรให้เข้ามาเก็บขนสำหรับน้ำขยะที่อาจเกิดขึ้นในบริเวณห้องพักขยะเปียก จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารส่วนบริการต่อไป

5) ไฟฟ้า

โรงแรมรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง 33 KV เป็นสายอากาศ การเดินสายของโครงการจะเดินเป็นสายอากาศในเส้นทางเข้าโครงการและเดินเป็นใต้ดินในส่วนที่เน้นงานทางภูมิทัศน์ โดยทางโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,600 KVA เพื่อลดแรงดันต่ำเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปแต่ละส่วนของอาคาร ภายในอาคารได้ออกแบบงานระบบวิศวกรรมให้สอดคล้องกับการใช้งานโดยคำนึงการประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ เช่น เลือกใช้หลอดไฟชนิด Compact fluorescent เป็นต้น

6) การป้องกันอัคคีภัย

โรงแรมติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารต่างๆ ดังนี้

- (1) อาคารห้องพัก ติดตั้งจุดจับสัญญาณควันไฟ (smoke detector) ไว้บริเวณศาลา ห้องนอนและห้องนั่งเล่น/ห้องรับประทานอาหาร ติดตั้งจุดจับสัญญาณความร้อน (Heat detector) ไว้ในห้องน้ำ และติดตั้งสัญญาณเตือนภัยแบบอัตโนมัติ (Alarm Bell) และถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งบริเวณผนังหน้าห้องนอน
- (2) อาคารส่วนต้อนรับ ติดตั้งจุดจับสัญญาณควันไฟกระจายทั่วทุกห้องและทุกชั้น ยกเว้นห้องครัวจะติดตั้งจุดจับสัญญาณความร้อน ติดตั้งถังสัญญาณเตือนภัยแบบอัตโนมัติไว้ในห้องครัวชั้นที่ 1, ด้านหน้าร้านค้าและหน้าห้องครัวชั้นที่ 2 และติดตั้งถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งไว้ที่ห้องพยาบาล สำนักงาน ห้องฝ่ายบัญชีและห้องอบรม และถังดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไว้ที่ห้องครัวชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2
- (3) อาคารกีฬา ติดตั้งจุดจับสัญญาณควันไฟกระจายทั่วทุกห้องและทุกชั้น ยกเว้นห้องน้ำจะติดตั้งจุดจับสัญญาณความร้อน และติดตั้งถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งไว้ที่ห้องสมุดและห้องจัดเตรียมบาร์เครื่องดื่ม
- (4) อาคารสนามเทนนิส ติดตั้งจุดจับสัญญาณควันไฟกระจายไว้ทุกห้องรวมทั้งบริเวณทางเดินด้วย และติดตั้งจุดจับสัญญาณความร้อนไว้ในห้องน้ำและห้องเก็บของพนักงาน ติดตั้งถังสัญญาณเตือนภัยแบบอัตโนมัติไว้บริเวณหน้าห้องแม่บ้าน และติดตั้งถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งไว้ที่ห้องเก็บสัมภาระพนักงาน ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของและบริเวณทางเดินในอาคาร และถังดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไว้ที่ห้องรักษาความปลอดภัยและบริเวณส่วนรับส่งของ
- (5) อาคารส่วนบริการ ติดตั้งจุดจับสัญญาณควันไฟกระจายไว้ทุกห้อง และติดตั้งถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งไว้ที่ห้องอาหาร และถังดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ไว้ที่ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องครัวและห้องควบคุมอัคคีภัย
- (6) อาคารสปา ติดตั้งจุดจับสัญญาณควันไฟไว้บริเวณทางเดิน และห้องนวดทุกห้อง ติดตั้งจุดจับสัญญาณความร้อนไว้ในห้องน้ำทุกห้อง ติดตั้งถังสัญญาณเตือนภัยแบบอัตโนมัติไว้บริเวณทางเดินชั้น 1 ของอาคาร และติดตั้งถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งไว้ที่ห้องเตรียมอุปกรณ์และส่วนต้อนรับของส่วนสปา

- (7) อาคารที่พักพนักงาน ติดตั้งจุดจับสัญญาณควันไฟไว้ในห้องพักทุกห้อง ติดตั้งจุดจับสัญญาณความร้อนไว้ในห้องน้ำทุกห้อง และติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัยแบบอัตโนมัติและกังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งไว้บริเวณทางเดินทุกชั้นของทุกอาคาร

หากอาคารใดมีเหตุเพลิงไหม้ กริ่งเตือนภัยอัตโนมัติจะดังขึ้น และจะมีการแจ้งเหตุไปที่ส่วนควบคุมอัคคีภัยกลางของโครงการ (Fire command center) ซึ่งตั้งอยู่ที่อาคารส่วนบริการ ส่วนควบคุมอัคคีภัยกลางจะมีเจ้าหน้าที่ประจำอยู่ตลอดเวลาเพื่อช่วยแก้ปัญหาได้ทันที

นอกจากนี้ โรงแรมยังติดตั้งตู้ดับเพลิงไว้ทุกชั้นของทุกอาคารในโครงการ ยกเว้นอาคารห้องพักจะติดตั้งหัวฉีดน้ำดับเพลิงกระจายบริเวณทางเดินรวม 8 จุด ในชุดตู้ดับเพลิง ประกอบด้วยกังดับเพลิงชนิดหัวน้ำหนัก 10 ปอนด์, หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Valve) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง และสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว การติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงและกังดับเพลิง โรงแรมจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของชุดตู้ดับเพลิงหรือกังดับเพลิงสูงจากระดับพื้นอาคารประมาณ 1.5 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวก รวมทั้งอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา นอกจากนี้ยังจัดให้มีไฟฉุกเฉิน กระจายบริเวณทางเดินในและนอกอาคารทั่วพื้นที่โครงการ

7) การจัดภูมิสถาปัตย์และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โรงแรมจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ดอก ไม้ประดับ บริเวณพื้นที่ว่างถึงร้อยละ 57 ของพื้นที่โครงการ

8) การคมนาคม

การจราจรเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ จากถนนสายอ่าวมะขาม-แหลมพันวา (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4129) เลี้ยวเข้าถนนการะจำยอมของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ ประมาณ 500 เมตร จะถึงพื้นที่โรงแรม ทางเข้า-ออกของโครงการกว้างประมาณ 6 เมตร เป็นถนนลาดยาง เติมน้ำมัน 2 ทิศทาง ภายในโครงการจัดให้มีที่จอดรถภายนอกอาคาร ซึ่งจอดรถยนต์ได้ 17 คัน โดยที่จอดรถ 1 คัน กว้างประมาณ 2.5 เมตร ยาวประมาณ 6 เมตร ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง สำหรับทางเข้าออกรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร