

อว่งอ้วย

ทำเลทอง²

เจาะลึกทำเลกรุงเทพฯ

ชื่อหนังสือ : สวงจุ้ยทำเลทอง² : เจาะลึกทำเลกรุงเทพฯ

ผู้เขียน : เกริกวิชญ์ กฤษภาพงษ์

ผู้เรียบเรียง : กวินนา จันทรดิษฐ์

สำนักพิมพ์ฟรีมายด์

พิมพ์ครั้งที่ 1 มกราคม 2563

ราคา 295 บาท

ISBN 978-616-403-080-0



สงวนลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537

โดย บริษัท ฟรีมายด์ พับลิชชิง จำกัด

ห้ามลอกเลียนแบบไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดของหนังสือเล่มนี้

นอกจากจะได้รับอนุญาตจากผู้จัดพิมพ์

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของสำนักหอสมุดแห่งชาติ

เกริกวิชญ์ กฤษภาพงษ์.

สวงจุ้ยทำเลทอง² : เจาะลึกกรุงเทพฯ.-- กรุงเทพฯ : ฟรีมายด์ พับลิชชิง, 2562.

240 หน้า.

1. สวงจุ้ย. I. ลักษณะ โกราะภูรี, ผู้วาดภาพประกอบ. II. ชื่อเรื่อง.

133.3337

ISBN 978-616-403-080-0

บรรณาธิการที่ปรึกษา

กฤษภาพร ชุมสาย ณ อยุธยา

บรรณาธิการบริหาร

सानุพันธ์ ชุมสาย ณ อยุธยา

บรรณาธิการ

อิศวเรศ ตโมนุท

พิสูจน์อักษร

กองบรรณาธิการ

ศิลปกรรม/ออกแบบปก

ลักษณะ โกราะภูรี

ภาพประกอบ

Shutterstock, Vingtseven

จัดทำโดย

บริษัท ฟรีมายด์ พับลิชชิง จำกัด

27/33 ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 0-2286-2414 โทรสาร 0-2286-2417

www.freemindbook.com freemindbook : @freemindbook

พิมพ์ที่

บริษัท กรีน โลฟ พรินติ้ง เฮาส์ จำกัด

68 ซอยเทียนทะเล 20 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงแสมดำ

เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 โทรศัพท์/โทรสาร 0-2892-1940-2

จัดจำหน่ายโดย

บริษัท อมรินทร์ บুক เซ็นเตอร์ จำกัด

108 หมู่ที่ 2 ถนนบางกรวย-จตุรนต์ ต.มหาสวัสดิ์ อ.บางกรวย จ.นนทบุรี 11130

โทรศัพท์ 0-2423-9999 โทรสาร 0-2449-9544 www.naiin.com

หากพบว่าหนังสือมีข้อผิดพลาดหรือไม่ได้มาตรฐาน โปรดส่งหนังสือกลับมา
ที่สำนักพิมพ์ (ทางไปรษณีย์) ทางเรายินดีเปลี่ยนเล่มใหม่ให้ท่านทันที

หนังสือเล่มนี้พิมพ์ด้วยกระดาษ มาตรฐานเดียวกับยุโรป

เยื่อไม้ผลิตจากป่าปลูก 100% มีน้ำหนักเบา ปลอดภัยและเป็นอันตราย

รักษาสีแว่นล้อมโดยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสูงสุด 35%

และใช้หมึกพิมพ์



ที่ผลิตจากวัตถุดิบธรรมชาติ

เนื้อหมึกผลิตจากถั่วเหลือง และผงหมึกผลิตจากสีของหินตามธรรมชาติ

คำนำผู้เขียน

หลักการพื้นฐานของฮวงจุ้ยหรือพลังงานจากสิ่งแวดล้อม นับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งของการอ้างถึงความเจริญของเมืองตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน รวมถึงการเป็นตัวกำหนดทิศทางการเจริญเติบโตของเมืองในอนาคต ซึ่งการเข้าใจพื้นฐานการเจริญเติบโตของทำเลใดๆ ก็ตามนั้นมีส่วนสำคัญอย่างยิ่งกับวิถีการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการเลือกทำเลธุรกิจ การเลือกทำเลที่อยู่อาศัย การเลือกที่ทำงาน การเลือกทำเลลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ โดยในเล่มนี้ผมได้เจาะลึกทำเลกรุงเทพฯ เป็นสำคัญ

ตลอดระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ผมได้มีโอกาสเขียนบทความรายเดือนเกี่ยวกับฮวงจุ้ยทำเลต่างๆ ในกรุงเทพฯ ให้กับนิตยสาร MULTIMILLIONAIRE HOUSE & CHIC เป็นที่มาของการรวบรวมเนื้อหาของทำเลต่างๆ ของกรุงเทพฯ ทั้งหมด เพื่อมาเรียบเรียงใหม่ เกิดเป็นหนังสือ "ฮวงจุ้ยทำเลทอง² : เจาะลึกทำเลกรุงเทพฯ" เล่มนี้

จุดประสงค์ของการรังสรรค์หนังสือเล่มนี้ขึ้นก็เพื่อให้ผู้อ่านได้เข้าใจถึงศักยภาพของทำเลทอง หรือทำเลที่มีความเจริญในกรุงเทพฯ ว่ามีความเจริญเกิดขึ้นได้อย่างไร และช่วยให้ผู้อ่านได้เห็นถึงทิศทางการเจริญเติบโตของทำเลทองของกรุงเทพฯ ในภายภาคหน้า ผู้อ่านสามารถใช้หลักการฮวงจุ้ยในเล่มนี้ไปพิจารณาและคัดกรองทำเลที่ผู้อ่านสนใจเบื้องต้นด้วยตัวเองได้

การวิเคราะห์ฮวงจุ้ยในแต่ละทำเลอ้างอิงจากหลักการฮวงจุ้ยที่เป็นเหตุเป็นผล ซึ่งเกี่ยวกับการได้รับและเก็บกักพลังงานที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ รวมถึงการยกตัวอย่างอาคารต่างๆ ในแต่ละทำเลที่มีความเจริญจากการได้รับกระแสพลังงานด้านฮวงจุ้ย โดยผมหวังว่าหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์สำหรับคนที่กำลังมองหา หรือกำลังเลือกทำเลสำหรับธุรกิจ ที่อยู่อาศัย และการลงทุน ในกรุงเทพฯ

สุดท้ายนี้ผมขอขอบคุณ **ท่านอาจารย์มาศ เคหาสน์ธรรม** และ **อาจารย์ตะวัน เลชะพัฒน์** ผู้ให้ความรู้ด้านวิชาการในศาสตร์ฮวงจุ้ย เพื่อเป็นพื้นฐานของหลักการวิเคราะห์พื้นที่ทำเลต่างๆ ในหนังสือเล่มนี้

เกริกวิทย์ กฤษणाพงษ์

สารบัญ

10 อารัมภบท

16 บทที่ 1

อววจัย : ความมหัศจรรย์ของลมกับน้ำ

- 18 • ทำความรู้จักกับอววจัย
- 20 • พลังงานจากภูเขา
- 22 • พลังงาน “ลม” จากอ่าวไทย
- 27 • พลังงานจากแม่น้ำเจ้าพระยา
- 31 • พื้นที่ราบต่ำ พื้นที่สะสมพลังงาน
- 33 • การจ่ายและเก็บพลังงานอววจัยในกรุงเทพฯ
- 37 • สายลม ช่วยหมุนเวียนพลังงานที่ตักกักขวางไว้
- 39 • กำเนิดสวนสาธารณะ
- 41 • “สวน” ดีต่อ “เมือง”

44 บทที่ 2

กลุ่มพื้นที่ใช้พลังงานจากสวนลุมพินี และสวนเบญจกิติ

- 50 • เจาะลึกอววจัยทำเลทองวันนี้
 - 50 ◦ ลีลม
 - 54 ◦ สาทร
 - 61 ◦ ถนนพระราม 4
 - 71 ◦ เฟลินจิต
 - 75 ◦ ลีแยกปทุมวัน
 - 80 ◦ อโศก
 - 84 ◦ นานา
- 86 • โครงการที่โดดเด่น
 - 87 ◦ เอ็มบีเค เซ็นเตอร์
 - 90 ◦ สยามพารากอน
 - 93 ◦ เทอร์มินอล 21
 - 96 ◦ เอ็มโพร์ ทาวเวอร์ และอาคารระจนาการ
 - 98 ◦ ธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่
 - 99 ◦ ลีลม คอมเพล็กซ์
 - 101 ◦ สามย่านมิตรทาวน์
 - 103 ◦ ซี.พี. ทาวเวอร์



108 บทที่ 3
กลุ่มพื้นที่ใช้พลังงานจากสวนจตุจักร
สวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ฯ และสวนวชิรเบญจทัศ

- 112 • การเชื่อมต่อพื้นที่อุทยานสวนจตุจักร
- 114 • การพัฒนาระบบขนส่ง สถานีกลางบางซื่อ
- 118 • ห้าแยกลาดพร้าว
 - 118 ○ การมีจุดรวมและจุดตัดของพลังงาน
 - 121 ○ 5 อันดับ ฮวงจุ้ยที่ดีที่สุดในห้าแยกลาดพร้าว
- 130 • การพัฒนาบริเวณถนนพหลโยธิน ช่วงห้าแยกลาดพร้าวถึงสี่แยก
รัชโยธิน

134 บทที่ 4
กลุ่มพื้นที่ได้รับพลังงานจากแม่น้ำเจ้าพระยา

- 138 • เจ้าพระยา มังกรที่ไม่เคยหลับ
- 143 • ถนนเจริญกรุง
- 149 • เอเชียทีค
- 155 • ไอคอนสยาม

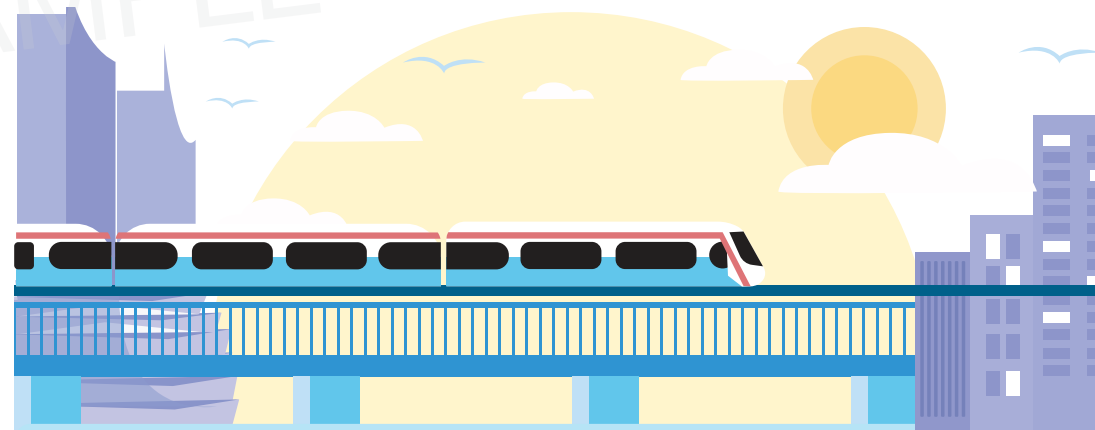
166 บทที่ 5
ทำเลน่าสนใจตามแนวรถไฟฟ้า

- 168 • กรุงเทพฯ เมืองรถไฟฟ้า
- 171 • ทำเลในแนวรถไฟฟ้าสายแรก
- 172 • รถไฟฟ้าที่ดี ต้องผ่านจุดที่มีฮวงจุ้ยดี
 - 172 ○ จุดรับพลังงานของท่าเลสถานีรถไฟฟ้า (BTS) สายสีเขียวย่อน
 - 178 ○ จุดรับพลังงานของท่าเลสถานีรถไฟฟ้า (BTS) สายสีเขียวเข้ม
 - 179 ○ จุดรับพลังงานของท่าเลสถานีรถไฟฟ้า (MRT) สายสีน้ำเงิน

184 บทที่ 6
บทสรุป และโครงการทำเลทองในอนาคต

- 186 • ที่ราบต่ำ + ดิกรายล้อม = กักเก็บพลังงาน
- 187 • ลมดี มีชัยไปกว่าครึ่ง
- 188 • ถนนหลัก ปักธงชัย
- 191 • รถไฟฟ้า มาหาแล้วนะเธอ
- 192 • น้ำเสริม เต็มพลัง
- 193 • ปังให้สุดด้วยการออกแบบ
- 198 • กลุ่มโครงการน่าสนใจที่กำลังพัฒนาใหม่ในอนาคต
 - 199 ○ กลุ่มสวนลุมพินี และสวนเบญจกิติ
 - 213 ○ กลุ่มสวนจตุจักร สวนวชิรเบญจทัศ และ
สวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ฯ
- 218 • พื้นที่สวน คำตอบของทำเลที่ดี
- 221 • รับน้อง โครงการใหม่ในเมืองกรุง
 - 222 ○ กลุ่มถนนสุขุมวิทช่วงปลาย
 - 227 ○ กลุ่มเขตราษฎร์เทพวิ-ถนนพญาไท

234 ประวัติพิชัย



อาร์มิกบท

อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม และยารักษาโรค คือปัจจัย 4 พื้นฐานของมนุษย์ หากขาดปัจจัยใดปัจจัยหนึ่งไป ชีวิตเราก็อาจจะย่ำแย่ได้ การจะเลือกกินอาหารสักจาน รสชาติคือสิ่งที่ใครหลายคนให้ความสำคัญ แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นเราก็ควรเลือกควบคู่ไปกับคุณค่าทางโภชนาการ อาหารรสชาติอร่อยถูกปาก เปี่ยมไปด้วยสารอาหารที่ครบถ้วน ถึงราคาจะสูงก็คุ้มค่าที่จะจ่าย

ถ้าจะถามว่ากรุงเทพฯ ย่านไหนอะไรดี? ร้านไหนอร่อย หลายคนคงมีร้านโปรด โชนในดวงใจ แต่ถ้าสำหรับคนที่ไม่รู้ว่าย่านไหนอะไรดี การถามกูรูผู้รู้ให้ช่วยชี้แนะก็เป็นอะไรที่ไม่น้อย ซึ่งการเลือกที่อยู่อาศัยที่ดีก็ไม่ต่างจากการเลือกกินอาหารสักเท่าไรนัก สำหรับใครที่อยากจะหาทำเลเหมาะๆ สักทีในกรุงเทพฯ เพื่อเปิดกิจการ ประกอบธุรกิจ หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย จะรู้ได้อย่างไรว่า เขตไหนเป็นพื้นที่ที่ดี อยู่แล้วปัง ชีวิตดี กิจการรุ่งเรือง เพราะกรุงเทพฯ เองก็มีมากถึง 50 เขต

จากคำถามยอดฮิตนี้ จึงเป็นที่มาของหนังสือ **“ฮวงจุ้ยทำเลทอง” : เจาะลึกทำเลกรุงเทพฯ** เล่มนี้ เหมาะกับคนที่กำลังสนใจมองหาทำเลเพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ ทุกทำเลที่ถูกเลือกมาแล้วล้วนเป็นทำเลที่เจริญรุ่งเรือง หรือเป็นย่านที่มีแต่จะมีมูลค่าเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ (Prime Area) นอกจากนี้ผู้อ่านยังสามารถฝึกดูฮวงจุ้ยทำเลต่างๆ ด้วยตัวเองในเบื้องต้นได้จากการอ่านหนังสือเล่มนี้

“ฮวงจุ้ยทำเลทอง” : เจาะลึกทำเลกรุงเทพฯ” นี้ เป็นผลงานลำดับที่ 3 ต่อจากเล่ม **“ฮวงจุ้ย ชะตาฟ้า คนลิขิต”** หากใครสนใจเรื่องความสัมพันธ์ของฮวงจุ้ย ดวงชะตา การกระทำของมนุษย์ สามารถติดตามอ่านในเล่มที่ว่านี้ครับ สำหรับคนที่สนใจ อยากรู้หลักการและเหตุผลในการเลือกซื้อทำเลแบบเนื้อล้วน หลักการแน่นๆ สามารถติดตามอ่านได้ในผลงานลำดับที่ 2 **“ฮวงจุ้ยทำเลทอง”** สำหรับเล่มนี้จะเป็นหนังสือที่เกี่ยวกับหลักการเลือกทำเลทองในกรุงเทพฯ หรือวิธีการดูฮวงจุ้ยตามพื้นที่ต่างๆ โดยมีกรุงเทพฯ เป็นกรณีศึกษา



ฮวงจุ้ยกล่าวถึงหลักการบริหารพลังงานจากสิ่งแวดล้อมเพื่อส่งเสริมคนให้เกิดความเจริญรุ่งเรือง คำนี้มาจากคำว่า “ฮวง” ซึ่งแปลว่า “ลม” และคำว่า “จุ้ย” ที่แปลว่า “น้ำ” โดยพลังงานทั้งสองสามารถเคลื่อนที่ ถ่ายเท และก่อให้เกิดพลังงานได้

ตามหลักวิทยาศาสตร์เชิงวิศวกรรมนั้น ลมกับน้ำถูกจัดว่าเป็นสิ่งที่มีสภาพเป็นของไหล สามารถเคลื่อนที่ได้ โดยจะไหลลงสู่ที่ต่ำเสมอ เมื่อเกิดการไหลหรือเคลื่อนที่ก็เกิดการนำพาพลังงาน เพราะฉะนั้นหลักการบริหารพลังงานทางฮวงจุ้ยจะเป็นการบริหารพลังงานต่างๆ โดยอาศัยหลักการเคลื่อนไหวของลมกับน้ำเป็นตัวนำพาพลังงาน โดยลักษณะทางภูมิศาสตร์ของกรุงเทพฯ ทำให้กรุงเทพฯ ได้รับอิทธิพลสนับสนุนจากฮวงจุ้ยอย่างไฉน ผู้อ่านสามารถหาคำตอบได้ในบทที่ 1 ครับ

ก่อนจะเล่าถึงบทต่อไป ผมขอเท้าความก่อนว่า พลังงานนั้นไหลตามแรงโน้มถ่วงโลกเสมอ ดังนั้นพื้นที่สูงจึงสะสมพลังงานได้ยาก ขณะที่พื้นที่ราบต่ำเป็นจุดต่ำๆก็จะมีโอกาสได้รับพลังงานที่ไหลมาจากภูเขาได้มากกว่า พื้นที่ราบต่ำจึงเป็นเหมือนจุดพักพลังงาน ทำให้บริเวณนั้นเกิดการสะสมตัวของพลังงาน

กรุงเทพฯ เป็นเขตพื้นที่ราบต่ำที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทย โดยถ้าหากน้ำทะเลขึ้นเพียง 5 เมตร กรุงเทพฯ ก็จะเป็นนครใต้บาดาลได้เลยทีเดียว และถ้าใครอยากจะพิสูจน์ว่าผมพูดซัวร์หรือมั่วนี้ม สามารถเช็คได้ทาง <http://flood.firetree.net> ซึ่งเป็นเว็บไซต์วัดระดับน้ำทะเลทั่วโลก

ด้วยความที่กรุงเทพฯ เป็นพื้นที่ราบต่ำที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศ ซึ่งได้รับพลังงานจากทางภาคเหนือ (ที่ราบสูง ภูเขา) ที่ไหลจากที่สูงลงสู่ที่ต่ำ กรุงเทพฯ จึงกลายเป็นพื้นที่ที่มีพลังงานทางฮวงจุ้ยสะสมอยู่มาก พลังงานเหล่านี้ถูกกระจายตัวด้วยแรงลม ทั้งจากลมธรรมชาติและลมจากการเคลื่อนไหวของรถและคน ยิ่งไปกว่านั้นกรุงเทพฯ ยังประกอบไปด้วยพื้นที่ราบต่ำจุดหลักๆ อยู่ 2-3 จุด และพื้นที่ราบต่ำเหล่านั้นก็มีโอกาสที่จะเจริญเติบโตได้อีกมากในอนาคต

อ่านถึงตรงนี้หลายคนอาจสงสัยว่าพื้นที่ราบต่ำที่ว่านั่นคือที่ไหนกัน แล้วถ้าผมจะบอกว่า **พื้นที่สวน คือ พื้นที่ราบต่ำ** อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ที่มีพลังงานทางฮวงจุ้ยสะสมอยู่มากด้วยละ ดูน่าสนใจมากทีเดียวใช่ไหมครับ

การที่เราจะจัดว่าเมืองไหนมีฮวงจุ้ยดี หลักการดูที่สำคัญอย่างหนึ่งคือการดูว่าเมืองที่มีสวนนั้นถูกโอบล้อมด้วยอาคารหรือเปล่า เนื่องจากสวนเป็นพื้นที่ราบต่ำทำหน้าที่สะสมพลังงานที่ไหลลงมาจากที่สูง ส่วนอาคารที่อยู่รอบๆ จะทำหน้าที่กักเก็บพลังงาน ทำให้พลังงานอยู่ในพื้นที่บริเวณสวน ส่วนกระแสลมหรือพลังงานหมุนเวียนจะเป็นตัวช่วยกระจายพลังงานไปยังพื้นที่ต่างๆ ส่งผลต่อความเจริญของพื้นที่โดยรอบ

สำหรับกรุงเทพฯ เมืองหลวงแห่งนี้เป็นประกอบไปด้วยสวนน้อยใหญ่มากมาย ถ้าอย่างนั้นแล้วพื้นที่ไหนบ้างล่ะที่ติดตำแหน่งทำเลทองขั้นดี ผมจัด**กลุ่มพื้นที่ใช้พลังงานจากสวนสาธารณะ**ไว้ (ผู้อ่านสามารถตามไปอ่านได้ในบทที่ 2 และบทที่ 3)

แต่ถ้าจะให้เล่าเฉพาะหลักการทางฮวงจุ้ย ทุกคนอาจจะยังเห็นภาพไม่ชัด ผมจึงหยิบยก**โครงการที่น่าสนใจ**มาเล่าเสริมในบทที่ 2 และ 3 นี้ด้วย ส่วนนี้จะช่วยยืนยันให้เห็นการเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้พื้นที่สวนนั้นดีตามหลักฮวงจุ้ยอย่างไร โดยความพิเศษของแต่ละโครงการที่ถูกคัดสรรมานี้คือการเป็นโครงการเกรด A ผู้อ่านจะเห็นถึงความเกี่ยวเนื่องของสิ่งแวดล้อมและการออกแบบอาคารที่มีความสอดคล้องกันกับฮวงจุ้ยอย่างน่าเหลือเชื่อ

อย่างที่ทุกคนทราบดีว่า กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่มีแม่น้ำเจ้าพระยาพาดผ่าน ฮวงจุ้ยคือศาสตร์ที่อาศัยความสัมพันธ์ระหว่างพลังงานลมกับพลังงานน้ำ เจ้าพระยาคือสายน้ำที่ไหลลงมาจากภาคเหนือของไทย แสดงว่าพลังงานที่ไหลมากับกระแสน้ำนั้นย่อมมีความสำคัญ ด้วยเหตุนี้ทำเลที่อยู่ใกล้แม่น้ำจึงได้รับพลังงานที่ไหลมากับกระแสน้ำไปด้วย แต่ไม่ใช่ว่าทุกพื้นที่ที่อยู่ติดแม่น้ำจะเจริญหรือจนะครับ เหตุผลที่เป็นเช่นนั้น **บทที่ 4 กลุ่มพื้นที่ได้รับพลังงานจากแม่น้ำเจ้าพระยา** ได้อธิบายไว้หมดแล้วครับ

แม่น้ำมีการไหลของกระแสน้ำอยู่ตลอดเวลาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทำเลที่อยู่ใกล้แม่น้ำจึงได้รับพลังงานจากกระแสน้ำอยู่เรื่อยๆ ผมจึงไม่พลาดที่จะนำทำเลที่อยู่ชานริมน้ำอย่าง **ถนนเจริญกรุง** มาอยู่ในส่วนนี้ และมีการเล่าถึงโครงการที่ผุดขึ้นริมน้ำด้วย นั่นคือ **เอเชียทีก์ เดอะริเวอร์ฟรอนท์** และโครงการที่เพิ่งคลอดเมื่อปลาย พ.ศ. 2561 อย่าง **ไอคอนสยาม**



ต่อมา **บทที่ 5 ทำเลน่าสนใจตามแนวรถไฟฟ้า** ซึ่งเล่าถึงทำเลที่มีฮวงจุ้ยดีตามแนวรถไฟฟ้าสายแรก นั่นคือ รถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) สายสุขุมวิท และรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) สายเฉลิมรัชมงคล หลักการของบทนี้คือ ทำเลที่ได้รับพลังจากรถไฟฟ้าก่อนย่อมได้รับพลังลมจากการเคลื่อนไหวของคนและรถก่อนทำเลอื่น ส่งผลให้ได้รับพลังที่ดีและได้รับความเจริญก่อนทำเลอื่นๆ โดยเกณฑ์การพิจารณาทำเลฮวงจุ้ยดีตามแนวรถไฟฟ้าสายแรก เรามีหลักการพิจารณาอยู่ว่า ทำเลตามแนวรถไฟฟ้าที่ดี ต้องเป็นทำเลที่อยู่ในแนวสถานีที่มีคนใช้บริการจำนวนมาก ส่งผลให้กระแสพลังงานไหลเวียนมาก จึงจะถือว่าเป็นทำเลที่มีฮวงจุ้ยดีครับ

จากบทที่ 2 และบทที่ 3 ที่เล่าถึงกลุ่มพื้นที่ที่ได้รับพลังงานจากสวน มีการยกตัวอย่างโครงการเด่นๆ ไปแล้ว แต่ยังขาดโครงการที่กำลังจะสร้างในอนาคต **บทที่ 6** จึงเป็น **บทสรุป และโครงการทำเลทองในอนาคต** ส่วนที่จะมาขมวดให้เห็นว่า สรุปแล้วควรเลือกทำเลแบบใดถึงเรียกว่าดีที่สุด นอกจากนี้ยังมีการอัปเดตโครงการน่าจับตามองในอนาคต ห้ามพลาดด้วยประการทั้งปวงครับ



บทที่ 1

ฮวงจุ้ย :

ความมั่งคั่ง

ของลมกับน้ำ





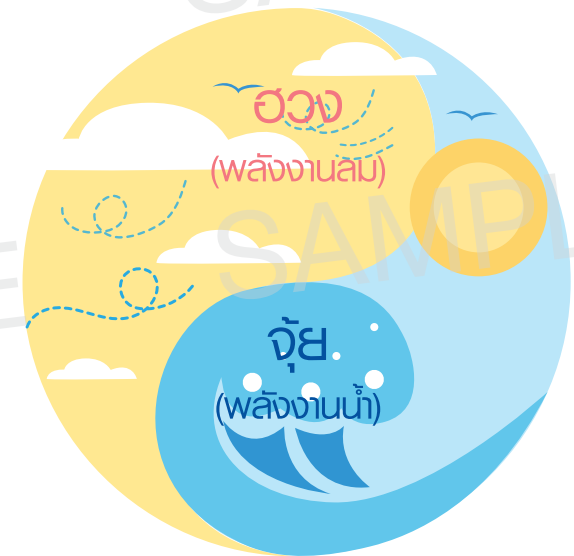
ทำความรู้จักกับฮวงจุ้ย

ชะตาดีหรือฮวงจุ้ย คือพลังงานที่คนได้รับจากสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นบ้าน ที่ทำงาน หรือที่ไหนก็ตาม ถ้าเราใช้เวลาอยู่ในสถานที่ใดหลายๆ เราจะได้รับพลังงานจากสถานที่นั้นมาก พลังงานจากสถานที่ที่สะสมอยู่ในตัวเรา โดยหากสถานที่ที่เราเลือกอยู่มีพลังงานที่ดี มีการบริหารพลังงานที่ดี ชีวิตเราก็จะได้รับพลังงานดีเข้ามา แต่ถ้าหากเราไปอยู่ในบริเวณที่มีพลังงานไม่ดี ชีวิตเราก็มีโอกาสที่จะไม่ดีตามไปด้วย

พจนานุกรมออกใหม่ครับ สมมติว่าเราอยู่ในห้องนอนที่ไม่มีอากาศถ่ายเท เป็นจุดอับลม ไม่มีหน้าต่างระบายอากาศ นานไปห้องก็จะอับชื้น การอยู่ในสภาพแวดล้อมแบบนี้นานๆ จะทำให้สุขภาพร่างกายไม่แข็งแรง เจ็บป่วยได้ง่าย เพราะฉะนั้นหากเราอยากมีสุขภาพชีวิตที่ดี เราก็ควรเลือกอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่มีความสมดุลทางธรรมชาติ

ทั้งนี้ฮวงจุ้ยเป็นศาสตร์ที่ใช้หลักการบริหารพลังงานของไหลให้เกิดความสมดุล เป็นเรื่องของการเหนี่ยวนำกระแสพลังงานจากธรรมชาติมาเสริมชีวิตคนให้มากที่สุด เมื่อชีวิตมีสมดุลที่ดีก็ย่อมส่งผลให้ชีวิตมีความสุข รุ่งเรือง โดยที่มาของคำว่าฮวงจุ้ยนี้มาจากคำสองคำ คือ **ฮวง แปลว่า ลม** และคำว่า **จุ้ย ที่แปลว่า น้ำ**

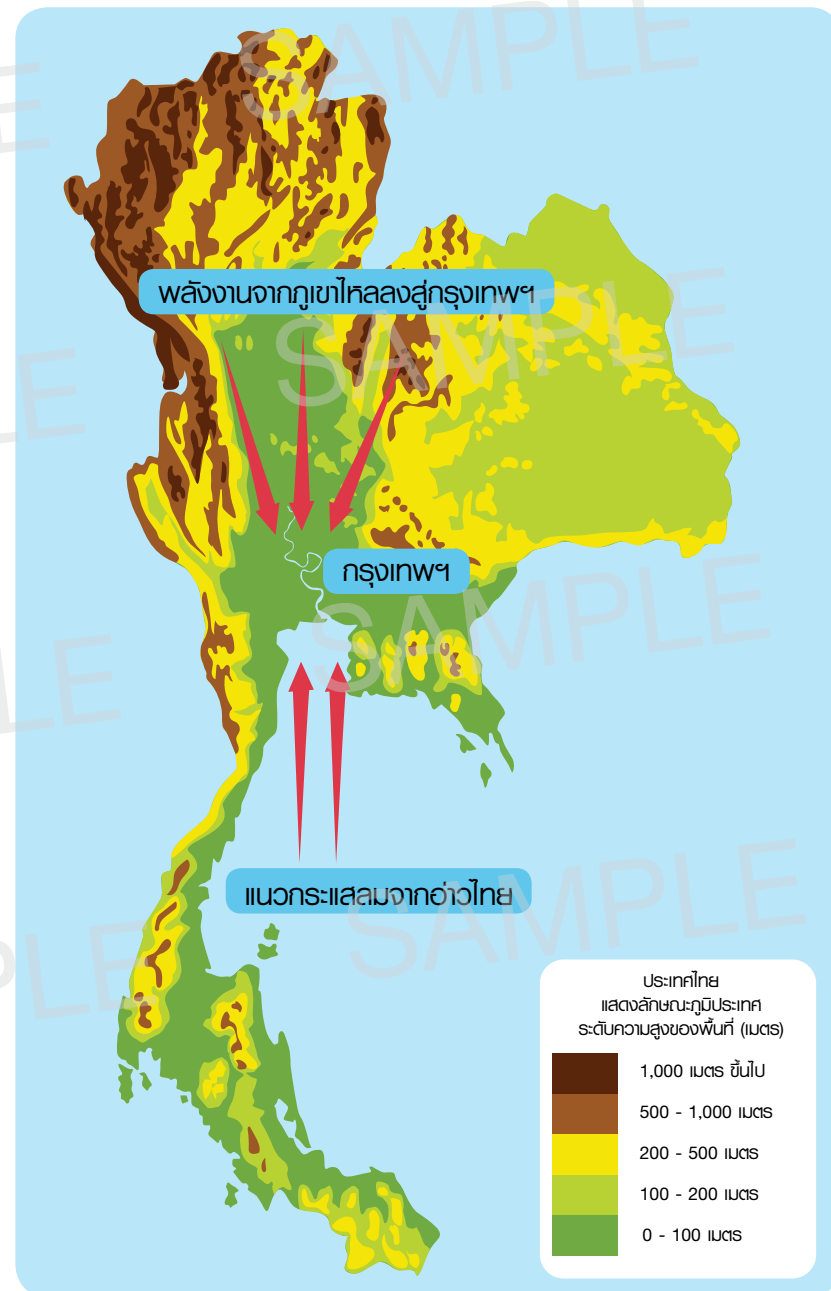
ทุกคน ณ ที่นี้ คำนึงกับหลักทางวิทยาศาสตร์ใช้ไหมครับ หากคุณทำความเข้าใจฮวงจุ้ยนี้ไปเรื่อยๆ คุณจะเริ่มรู้สึกว่าสองศาสตร์นี้มีความเชื่อมโยงเกี่ยวเนื่องกันอยู่ เพราะในทางเชิงวิศวกรรมนั้น ศาสตร์ฮวงจุ้ยหรือศาสตร์ลมกับน้ำถูกจัดว่าเป็น 2 สิ่งในโลกซึ่งมีสภาพเป็นของไหล สามารถเคลื่อนที่ได้เสมอ ดังนั้นทุกคนไม่ต้องแปลกใจที่ฮวงจุ้ยทำเลทองในกรุงเทพฯ จะเป็นการเล่าผสมผสานกันระหว่างอิทธิพลของพลังงานลมกับอิทธิพลของพลังงานน้ำ ซึ่งกรุงเทพฯ ได้รับพลังงานลมจากอ่าวไทย และได้รับพลังงานน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำสายสำคัญของประเทศ





พลังงานจากภูเขา

พลังงานจากที่สูงตามแนวทิวเขา หรือที่ราบสูงส่วนต่างๆ ของประเทศไทยจะไหลลงมาสะสมตัวบริเวณที่ราบต่ำ (พื้นที่กรุงเทพฯ) และจะค่อยๆ ไหลลงสู่น้ำทะเล โดยจะถูกชะลอการไหลด้วยพลังงานจากกระแสลมที่พัดขึ้นมาจากอ่าวไทย ส่งผลให้กรุงเทพฯ กลายเป็นจุดที่ถูกบีบอัดระหว่างกระแสพลังงาน 2 แหล่งด้วยกัน โดยแหล่งแรกคือ พลังงานจากภูเขา และแหล่งที่สอง คือ กระแสลมจากอ่าวไทย หรือพลังงานจากลมทะเลและลมมรสุม ทำให้พลังงานทางฮวงจุ้ยจึงสะสมที่กรุงเทพฯ และปริมาณมากกว่าพื้นที่อื่นๆ





และคายความร้อนได้ดีกว่าน้ำ ทำให้เวลากลางคืน อากาศเหนือพื้นดิน มีอุณหภูมิที่ต่ำกว่าพื้นน้ำ จึงทำให้อากาศเหนือพื้นน้ำที่ร้อนกว่าลอยตัวสูงขึ้น และอากาศเหนือพื้นดินที่เย็นกว่าเคลื่อนตัวมาแทนที่

พลังงาน “ลม” จากอ่าวไทย

ลมเกิดจากการเคลื่อนตัวของอากาศที่เกิดจากอุณหภูมิที่ต่างกัน โดยลมจะพัดจากบริเวณพื้นที่ที่มีอุณหภูมิต่ำกว่าหรือความกดอากาศสูงกว่า ไปหาพื้นที่ที่มีอุณหภูมิสูงกว่าหรือความกดอากาศต่ำกว่า โดยอากาศที่ได้รับความร้อนจะขยายตัวทำให้มีความหนาแน่นน้อยลงและลอยตัวสูงขึ้น ขณะที่อากาศที่อยู่ในแนวราบบริเวณที่ได้รับความร้อนน้อยกว่าหรือมีอุณหภูมิต่ำกว่าจะเคลื่อนตัวในแนวราบมาแทนที่ ทั้งนี้อากาศที่เคลื่อนที่ในแนวราบขนานกับโลกนั้นเรียกกันว่า “ลม” นั่นเอง

เล่าถึงตรงนี้หลายคนอาจจะยังเห็นภาพไม่ชัด ถ้าอย่างนั้นทุกคนลองนึกถึงภาพชายหาดก็ได้ครับ ชายหาดประกอบด้วยส่วนที่เป็นพื้นดิน และส่วนที่เป็นพื้นน้ำ ทั้งสองพื้นที่นี้มีอุณหภูมิและความกดอากาศแตกต่างกัน ด้วยคุณสมบัติความเป็นดินและน้ำ ทำให้อากาศทั้งสองบริเวณได้รับความร้อนจากดวงอาทิตย์ไม่เท่ากัน การดูดกลืนและคายความร้อนก็แตกต่างกันดินดูดกลืน



และนั่นก็เป็นที่มาว่าทำไมเราถึงเรียกลมที่เคลื่อนตัวจากพื้นดินสู่พื้นน้ำว่า “ลมบก” ในทางกลับกันในเวลากลางวันพื้นดินจะสะสมความร้อนจากแสงแดดได้เร็วกว่าพื้นน้ำ เป็นผลให้อากาศเหนือพื้นดินมีอุณหภูมิที่สูงกว่าอากาศเหนือพื้นน้ำ ดังนั้นอากาศเหนือพื้นดินที่มีความร้อนสูงกว่าจะขยายตัวและลอยสูงขึ้น และอากาศเหนือพื้นน้ำที่มีอุณหภูมิต่ำกว่าจึงเคลื่อนตัวมาแทนที่ เราจึงเรียกลมที่เคลื่อนตัวจากพื้นน้ำไปสู่พื้นดินในเวลากลางวันว่า “ลมทะเล”

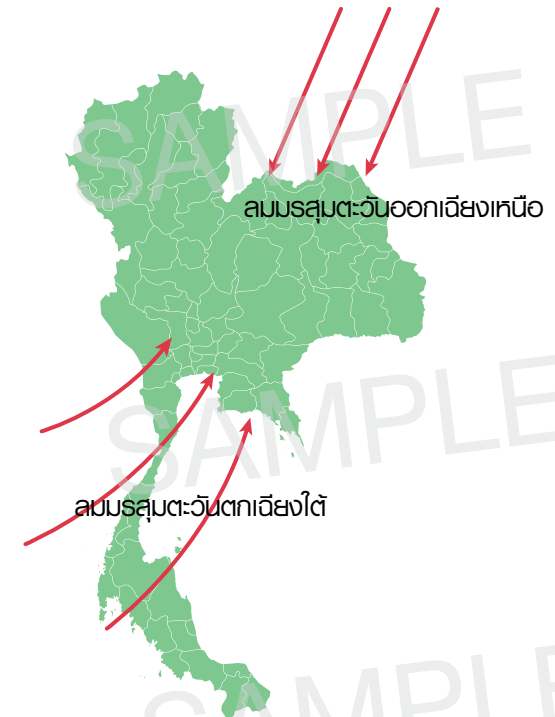
เวลาเราฟังหรืออ่านข่าวพยากรณ์อากาศ เรามักจะได้ยินประโยคที่ว่า “ประเทศไทยได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมพัดผ่าน” ไขไหมครับ แล้วทุกคนรู้ไหมครับว่า... ลมมรสุมเกิดจากอะไร?

การเกิดลมมรสุมอาศัยหลักการเดียวกันกับการเกิดลมบก ลมทะเล โดยมีคีย์เวิร์ดคือความแตกต่างกันของอุณหภูมิระหว่างพื้นดินกับพื้นน้ำ แต่ว่าลมมรสุมจะปกคลุมบริเวณกว้างใหญ่กว่าลมบกและลมทะเลมาก ในฤดูหนาว อุณหภูมิของพื้นดินเย็นกว่าอุณหภูมิของน้ำในมหาสมุทร อากาศเหนือพื้นน้ำจึงมีอุณหภูมิสูงกว่าและลอยตัวขึ้นสู่เบื้องบน อากาศเหนือทวีปซึ่งเย็นกว่าจึงไหลไปแทนที่ทำให้เกิดเป็นลมพัดออกจากทวีป พอถึงฤดูร้อนและฤดูฝน อุณหภูมิของดินภาคพื้นทวีปร้อนกว่าน้ำในมหาสมุทร เป็นเหตุให้เกิดลมพัดในทิศทางตรงข้าม หรือมีทิศทางพัดจากพื้นน้ำเข้าสู่ภาคพื้นทวีป

ประเทศไทยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นน้ำขนาดใหญ่ทั้งด้านตะวันตกและด้านตะวันออก โดยทะเลทางฝั่งตะวันตกเฉียงใต้ของกรุงเทพฯ คือ ทะเลอันดามัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมหาสมุทรอินเดีย ส่วนด้านใต้ของกรุงเทพฯ คืออ่าวไทย ซึ่งอยู่ในทะเลจีนใต้ ส่วนหนึ่งของมหาสมุทรแปซิฟิก

ด้วยเหตุนี้ประเทศไทยเราจึงได้รับอิทธิพลทั้งจากลมบก ลมทะเล และลมมรสุม ซึ่งได้แก่ ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ โดยจะพัดปกคลุมประเทศไทยในช่วงฤดูร้อนและฤดูฝน ระหว่างกลางเดือนพฤษภาคม

ถึงสิ้นเดือนตุลาคม หรือต้นเดือนพฤศจิกายน ระยะเวลาประมาณ 6-7 เดือน ลมมรสุมนี้จะนำมวลอากาศชื้นจากมหาสมุทรอินเดียมาสู่ประเทศไทย ทำให้มีเมฆมากและฝนตกชุกทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามบริเวณชายฝั่งทะเล

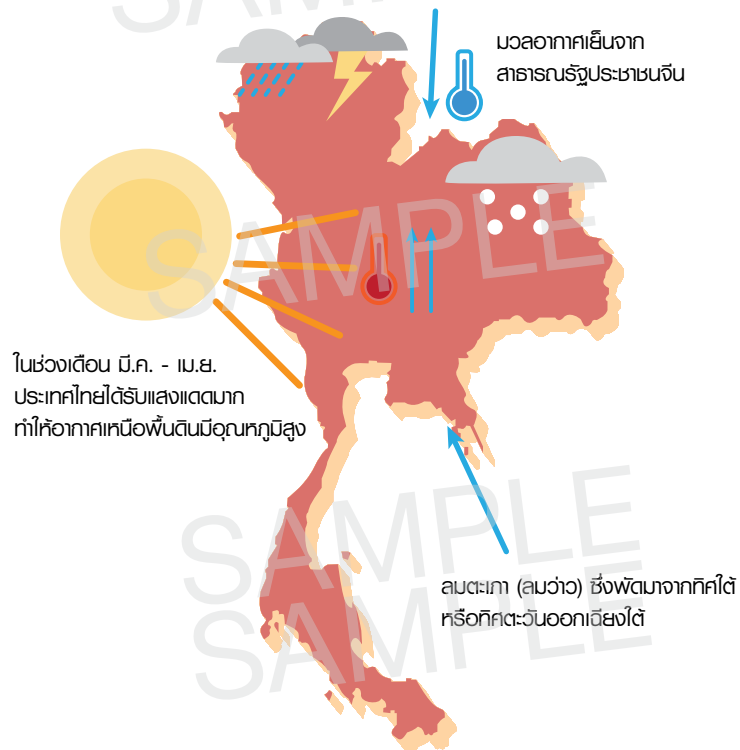


หลังจากนั้นไทยจะได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเกิดขึ้นในช่วงฤดูหนาวตั้งแต่ประมาณกลางเดือนตุลาคมหรือต้นเดือนพฤศจิกายน จนถึงช่วงเดือนกุมภาพันธ์ ระยะเวลาประมาณ 3-4 เดือน โดยมรสุมนี้มีแหล่งกำเนิดจากบริเวณความกดอากาศสูงทางซีกโลกเหนือ แถบประเทศมองโกเลียและสาธารณรัฐประชาชนจีน ส่งผลให้ประเทศไทยตอนบนมีอากาศหนาวเย็น ส่วนภาคใต้จะมีฝนชุก โดยเฉพาะภาคใต้ฝั่งตะวันออก เนื่องจากลมมรสุมนี้จะนำความชื้นขึ้นจากอ่าวไทยเข้ามาปกคลุม

อ่านมาถึงตรงนี้
ถ้าหากใครลองนับๆ เดือนดูแล้ว

ก็อาจเกิดความสงสัยได้ว่า แล้วเดือนมีนาคม - เดือนเมษายน
ประเทศไทยไม่ได้รับลมจากที่ไหนหรือ

แท้จริงแล้วช่วงระหว่างสองเดือนนี้ประเทศไทยได้รับอิทธิพลจาก
ลมตะเภา (ลมว่าว) ซึ่งพัดมาจากทิศใต้ หรือตะวันออกเฉียงใต้ เมื่อมาถึงแล้ว
ก็อาจจะปะทะเข้ากับมวลอากาศเย็นจากสาธารณรัฐประชาชนจีนที่บังเอิญ
หลงทางมาในบางโอกาส ทำให้เกิดเป็น “พายุฤดูร้อน” มีฝนฟ้าคะนอง
ลมกระโชกแรง หรือมีลูกเห็บตก ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นทางตอนเหนือของประเทศ



พลังงานจากแม่น้ำเจ้าพระยา

“สายน้ำไม่เคยไหลย้อนกลับ”

ประโยคนี้น่าจะใช้สื่อความหมายถึงเรื่องของเวลาหรือโอกาส
แต่ที่ผมเอ่ยถึงประโยคนี้นี้ก็เพราะอยากจะทำให้ทุกคนได้เห็นถึงอะไรบางอย่าง
ที่แฝงอยู่ในสายน้ำ เหตุผลที่สายน้ำไม่ไหลย้อนกลับก็เพราะสายน้ำมีพลังงาน
สะสมอยู่ สายน้ำจึงมีการเคลื่อนที่อยู่เสมอ (พลังในรูปแบบของไหล) ของไหล
มักไหลตามแรงโน้มถ่วงของโลก พลังงานที่สะสมอยู่ในของไหลจึงมักไป
สะสมอยู่ที่ต่ำกว่าเสมอ กรุงเทพฯ มีแม่น้ำเจ้าพระยาตัดผ่าน ซึ่งไหลจาก
ภาคเหนือของประเทศ กรุงเทพฯ จึงได้รับพลังงานที่สะสมมาตามแม่น้ำด้วย

แม่น้ำเจ้าพระยาเกิดจากแม่น้ำสายหลัก 4 สาย แม่น้ำสายย่อย
อีก 2 สาย มารวมกัน โดยแม่น้ำ 4 สายหลัก คือ แม่น้ำปิง แม่น้ำวัง แม่น้ำยม
แม่น้ำน่าน และแม่น้ำ 2 สายย่อย คือ แม่น้ำสะแกกรัง และแม่น้ำป่าสัก
ซึ่งแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแม่น้ำที่ดีมากตามหลักฮวงจุ้ย เพราะเป็นศูนย์รวม
ของแม่น้ำหลายสาย



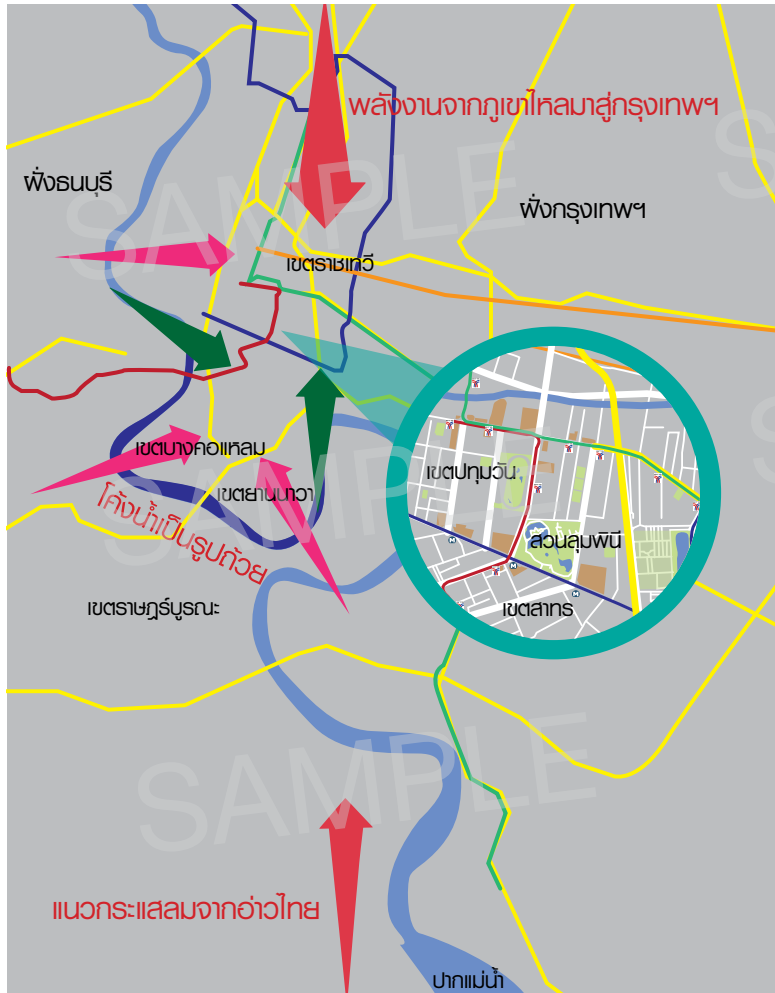
ด้วยความที่แม่น้ำเจ้าพระยาในช่วงกรุงเทพฯ มีลักษณะโค้งไปมา จึงช่วยให้กระแสพลังงานของน้ำนั้นกระจายไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง แม่น้ำได้มากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ในโค้งน้ำ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้รับพลังงานที่ดีทางฮวงจุ้ยมากกว่าที่อื่น สังเกตจากการสะสมของตะกอนที่เพิ่มอยู่ตลอดจนเกิดเป็นที่ดินนอกเพิ่มขึ้นในโค้งน้ำ ทำให้ที่ดินในโค้งน้ำมีพลังงานมาก ส่งผลให้มีโอกาสที่จะเจริญมากกว่าพื้นที่โซนอื่นๆ

และยิ่งถ้าหากเป็นบริเวณพื้นที่เขตโค้งน้ำขนาดใหญ่ด้วยละก็ พื้นที่นั้นก็จะยิ่งมีพลังงานมาก การทำธุรกิจในพื้นที่บริเวณนี้ก็มีโอกาสที่จะเจริญรุ่งเรืองมาก ดูได้จากเขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตสาทร เขตบางคอแหลม เขตยานนาวา เขตคลองเตย เขตวัฒนา พื้นที่เหล่านี้ล้วนเป็นเขตที่อยู่ในโค้งน้ำขนาดใหญ่แทบทั้งสิ้น

ยิ่งไปกว่านั้น เจ้าพระยาก็ยังมีโค้งน้ำเป็นรูปทรงถ้วย
รูปทรงของโค้งน้ำลักษณะนี้ทำให้กระแสพลังงานดันขึ้นไป
ทางด้านทิศเหนือของแม่น้ำในกรุงเทพฯ

ซึ่งโค้งน้ำรูปทรงถ้วยนี้มีส่วนช่วยในการกักแนวการไหลของกระแสพลังงานจากด้านเหนือของเมืองหลวง ทำให้เกิดเป็นจุดบิ๊บบัดตัวของกระแสพลังงานจากโค้งน้ำ และกระแสพลังงานจากแผ่นดินที่ไหลลงสู่ที่ต่ำ เป็นผลให้แต่ละย่านในบริเวณเขตที่กล่าวไปข้างต้นมีความเจริญมาก

แต่ถึงแม้ว่ากรุงเทพฯ ได้รับพลังงานที่ดีจากการมีแม่น้ำเจ้าพระยาตัดผ่านแต่ก็อย่าลืมนะมันก็ส่งผลให้กรุงเทพฯ ถูกแบ่งออกเป็น 2 ฝ่าย คือ ฝ่ายธนบุรีกับฝั่งกรุงเทพฯ (ฝั่งพระนคร) ซึ่งทำให้แต่ละฝั่งมีฮวงจุ้ยดีไม่เท่ากัน เนื่องด้วยฝั่งพระนครมีพื้นที่สวนและมีตึกอาคารล้อมรอบมากกว่า (ติดตามได้ในบทที่ 2 และบทที่ 3)



พื้นที่ราบต่ำ พื้นที่สะสมพลังงาน

สายน้ำไหลจากที่สูงลงสู่ที่ต่ำเสมอ ซึ่งพลังงานลมและน้ำจะกักเก็บได้ดีมากเป็นพิเศษก็ต่อเมื่อพื้นที่นั้นเป็นพื้นที่ราบต่ำด้วยเช่นกัน จากที่ผมได้เล่าไปว่าลมและน้ำเป็นของไหลตามธรรมชาติ เมื่อเกิดการไหลก็จะมี การนำพาพลังงานไปสู่อีกจุดหนึ่ง ซึ่งเป็นไปตามธรรมชาติของของไหลที่ไหลลงสู่ที่ต่ำเสมอ ทำให้พลังงานไหลไปพักสะสมอยู่ในตำแหน่งที่ต่ำได้ดี

หากลองสังเกตเมืองใหญ่ๆ หลายแห่งที่มีความเจริญสูงอย่างโตเกียว เมืองที่ถูกจัดเป็นเขตเมืองที่ใหญ่ที่สุดในโลก มีประชากรหนาแน่นกว่า 35 ล้านคน ก็เป็นเมืองที่อยู่ในเขตพื้นที่ราบต่ำ เช่นเดียวกันกับเมืองเชียงใหม่ เมืองกวางโจว และกรุงเทพฯ ของเรา

จากการที่กรุงเทพฯ มีลักษณะภูมิประเทศเป็นเขตที่ราบต่ำ หรือเป็นแอ่ง ซึ่งในเชิงฮวงจุ้ยแล้วทำเลพื้นที่ที่ราบต่ำนั้นเป็นจุดที่มีพลังงานลมและพลังงานน้ำสะสมอยู่มากที่สุด โดยการสะสมตัวของพลังงานนี้สำคัญ

แม้กรุงเทพฯ จะได้รับพลังงานที่ดีจากแม่น้ำเจ้าพระยาคอยหนุน แต่พลังงานช่วงตอนปลายของแม่น้ำกลับแผ่วลง ไม่ค่อยดีนัก เนื่องจากปากแม่น้ำเจ้าพระยามีลักษณะกว้าง หรือมีทางไหลออกสู่ทะเลที่เปิดกว้าง จึงทำให้กระแสน้ำพลังงานสามารถไหลออกจากแผ่นดินได้ง่าย ซึ่งในทางฮวงจุ้ย หมายถึงการจ่ายที่รั่วไหลออกได้ง่ายนั่นเอง

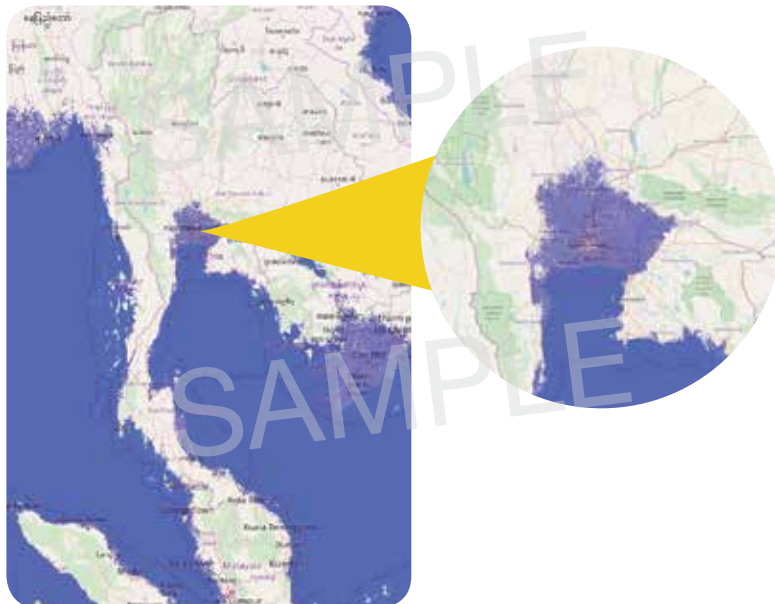
หลักการ คือ การมีแหล่งกักเก็บพลังงานกับการจ่ายพลังงานที่ทำงาน
สอดคล้องกันอย่างกลมเกลียวเลยทีเดียว

ทว่าด้วยลักษณะภูมิประเทศของกรุงเทพฯ ที่เป็นแบบนี้ ก็มีข้อเสีย
เหมือนกัน นั่นคือทำให้เกิดน้ำท่วมได้ง่าย ถ้าหากน้ำแข็งขั้วโลกละลาย
เพิ่มมากขึ้น บริเวณแถบโซนกรุงเทพฯ นี้คงเป็นพื้นที่แรกๆ ของประเทศไทย
ที่จมน้ำเร็วกว่าที่อื่น สังเกตได้จากช่วงไหนที่ฝนตกบ่อย ประกอบกับน้ำทะเล
หนุนสูงก็มักจะเกิด “ทะเลกรุงเทพฯ” กระจายตัวกันอย่างไม่ได้นัดหมาย

แต่ถึงกรุงเทพฯ จะน้ำท่วมเก่งมาก ทว่าก็สะสมพลังงานเก่งมากเช่นกัน
สาเหตุเนื่องมาจากกรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นพื้นที่ที่อยู่ต่ำมากที่สุดแห่งหนึ่ง
ของประเทศไทย จากข้อมูลในเว็บ <http://flood.firetree.net> ที่สามารถ
ตรวจเช็คระดับความสูงของพื้นดินได้ เมื่อระดับน้ำเพิ่มขึ้น เราสามารถเห็น
ได้ว่าพื้นที่ใดน้ำจะท่วม โดยสามารถใช้ยืนยันได้ว่า กรุงเทพฯ และปริมณฑลนั้น
เป็นพื้นที่ต่ำที่สุดจุดหนึ่งของประเทศไทย



การจ่ายและเก็บพลังงานฮวงจุ้ย ในกรุงเทพฯ



ฮวงจุ้ยกรุงเทพฯ มีจุดจ่าย
พลังงานน้ำจากแม่น้ำ พลังงานลม
จากภูเขา และสะสมพลังงานจาก
พื้นที่ราบลุ่ม ในสมัยก่อนอาจเรียก
พลังงานเหล่านี้ว่า มั่งกรน้ำ มั่งกร
ภูเขา และมั่งกรที่ราบ แต่อย่าเพิ่ง
เข้าใจผิดคิดว่าเป็นมั่งกรจริงๆ
เพราะมั่งกรในที่นี้หมายถึงเส้น
ทางการไหลเวียนของพลังงาน
ต่างหากครับ