

## PHONG THỦY VÀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Lê Cảnh Tuân, Đào Mạnh Hồng

Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

### Tóm tắt

*Phong thủy còn có nhiều quan niệm khác nhau, nhưng đa số các nhà nghiên cứu đều cho rằng phong thủy có tính khoa học. Các ứng dụng của phong thủy trong thực tiễn là điều không ai có thể phủ nhận được. Phong thủy luôn luôn song hành với sự phát triển của xã hội. Phong thủy không chỉ đơn thuần trong vấn đề nhà cửa, mồ mả. Hiện nay phong thủy còn ứng dụng trong nhiều lĩnh vực khác, như y học, địa chất học,... Bài viết đề cập đến phong thủy liên quan đất đai.*

**Từ khóa:** Phong thủy; Bát quái; Tý; Ngọ; Dậu

### Abstract

#### *Feng shui and land administration*

*Feng shui has many different concepts, but most researchers think that feng shui is scientific. The application of feng shui in practice is something no one can deny. Feng shui always goes companion with the development of society. Feng shui is not only a matter of housing, graves. Now, feng shui applied in many different fields, such as medicine, geology,... This paper talking about feng shui related to land.*

**Key word:** Feng shui; Bagua; Rat; Noon; Rooster.

### 1. Giới thiệu

Bách khoa toàn thư Việt Nam định nghĩa Phong thủy là: Thuật xem đất để chọn nơi xây thành quách, cất đình chùa hoặc dựng nhà cửa, đặt mồ mả. Bách khoa toàn thư mở Wikipedia có ghi: Phong thủy là học thuyết chuyên nghiên cứu sự ảnh hưởng của hướng gió, hướng khí, mạch nước đến đời sống họa phúc của con người [2].

Từ điển Tiếng Việt của Viện Ngôn ngữ học xuất bản năm 2004 do Hoàng Phê (chủ biên) cho rằng: Phong thủy là thuật xem đất để chọn nơi dựng nhà cửa hay đặt mồ mả [1].

Hiện nay, đa số chúng ta cho rằng: phong thủy là khoa học, phong thủy không phải là mê tín, dị đoan. Bản chất của phong thủy là nghiên cứu về sự vận hành của khí và nước trong mối tương tác với địa hình, nhằm tìm ra những lợi thế tốt nhất để phục vụ cho cuộc sống con người. Như vậy, thực chất của phong thủy là nghiên cứu về môi trường tự nhiên trong sự tương tác với vạn vật, mà đặc biệt là con người.

Phong thủy là khoa học. Thế nên, nó có mối quan hệ rất mật thiết với nhiều ngành khác nhau. Hội thảo về tính khoa học của phong thủy trong kiến trúc và xây dựng diễn ra tại Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2009 đã khẳng định: Phong thủy là một bộ môn khoa học xác định sự phù hợp với cảnh quan môi trường, thiên nhiên hài hòa với cuộc sống con người, chứ không phải là loại tín ngưỡng bí ẩn.

Phong thủy là một khái niệm khá quen thuộc đối với nhiều người. Nó thường được hiểu là một phương pháp ứng dụng trong kiến trúc và xây dựng Đông Phương cổ, dựa trên phương pháp luận của thuyết Âm dương ngũ hành. Những sự thiếu hụt các tài liệu nghiên cứu khoa học về phong thủy trong một thời gian dài, cùng với những thành kiến duy ý chí về nó đã biến môn này thành một thứ bí ẩn, thậm chí bị coi là một thứ mê tín dị đoan. Trong cuộc sống hiện tại, các nhà nghiên cứu Đông phương đã vận dụng linh hoạt, xuyên suốt của thuyết Âm Dương Ngũ hành, với Hậu Thiên bát quái, Hà Đồ, Lạc Thư,... đã mang lại hiệu ứng tốt trong cuộc sống.

Chưa hết, có rất nhiều cuộc Hội thảo về phong thủy đã diễn ra tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh. Ví dụ: Hội thảo Phong thủy và Chiêm tinh 2018: Phát triển công việc và bản thân, do CapitaLand Việt Nam tổ chức. Hội thảo Khoa học về Phong Thủy tổ chức ngày 01/07/2018 tại Dịch học đường Tâm Thanh (Thành phố Hồ Chí Minh); Hội thảo phong thủy Kỷ Hợi diễn ra tại Hà Nội tháng 12 năm 2018. Theo đó, các vấn đề về KHÍ trong Phong Thủy; Định lượng KHÍ trong Phong Thủy; LẠC THU và Huyền Không Phi Tinh; THÁI TUẾ và Cơ sở khoa học; THIÊN VĂN và Phong Thủy. Vị trí của phong thủy học trong cuộc sống là điều không bàn cãi. Chính vì thế phong thủy đã trở thành một môn học không thể thiếu ở trường Đại học Kiến trúc. Ngoài ra, môn Phong thủy học còn được giảng dạy ở trường Đại học Khoa học Tự nhiên - Đại học Quốc gia Hà Nội, trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

Phong thủy có một vị trí đặc biệt trong thực tiễn. Chính vì thế Trung ương hội nghiên cứu khoa học Đông Nam Á - Việt Nam đã cho ra đời Trung tâm nghiên cứu Lý học Đông phương vào ngày 26 tháng 9 năm 2005. Lĩnh vực nghiên cứu của Trung tâm khá đa dạng, trong đó có lĩnh vực phong thủy và tử vi.

Phong thủy liên quan với rất nhiều ngành khoa học như Toán học, Môi trường, Khí tượng, Y học, khoa học Trái đất, Thiên văn học,... Trong bài viết này nhóm tác giả chỉ bàn đến phong thủy liên quan với đất đai.

## **2. Phương pháp nghiên cứu**

- *Phương pháp tổng hợp tài liệu*: bàn về phong thủy là câu chuyện dài, không có hồi kết. Vì phong thủy luôn chứa đựng yếu tố huyền bí, thế nên nhiều người phong cho nó những quyền năng siêu phàm, gây hiểu lầm như phong thủy liên quan với mê tín, dị đoan,... Qua nghiên cứu tổng hợp tài liệu, kết hợp với thực tế, trên phương diện của khoa học, có thể khẳng định phong thủy là một môn khoa học.

- *Phương pháp phân tích lịch sử*: Có lẽ khi loài người xuất hiện, để sinh sống và duy trì nòi giống, tìm vị trí, nơi sinh sống thuận lợi cho mình, loài người đã đúc rút kinh nghiệm, rồi truyền lại từ đời này sang đời khác. Từ đó, phong thủy ra đời và ngày càng phát triển, nhằm phục vụ cuộc sống ngày một tốt hơn.

- *Phương pháp nghiên cứu thực tế*: vận dụng những lý thuyết về phong thủy, nhóm tác giả đã khảo sát thực địa tại dinh thự của Vua Mèo, sân vận động Quốc gia Mỹ Đình, Trung tâm Hội nghị Quốc gia Mỹ Đình,... tổng hợp, phân tích và đưa ra kết luận.

## **3. Kết quả nghiên cứu**

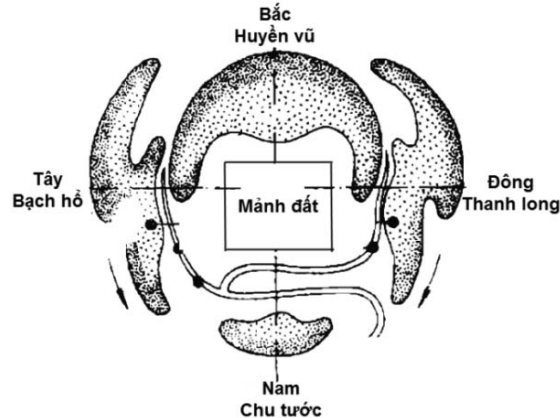
Như đã đề cập ở trên, bản chất của phong thủy là nghiên cứu về môi trường sống. Trong cuộc sống, con người phải cần đến nước và không khí rồi đến nhà ở. Thế nên, việc ứng dụng của phong thủy trong xây dựng nhà cửa là một nhu cầu tất yếu của cuộc sống. Phong thủy là một môn khoa học; phong thủy là nghệ thuật tổ chức không gian sống; phong thủy là nghệ thuật bài trí; phong thủy là một phần của kiến trúc,... Chính vì thế, phong thủy đang trở thành một nhu cầu thực tế. Khi làm nhà, mấy ai không đi hỏi “Thầy”? “Thầy” ở đây được hiểu là thầy phong thủy, và chủ nhà hỏi về vấn đề phong thủy cho ngôi nhà mình. Chuyện này không phải là mới; từ xưa vấn đề phong thủy trong xây dựng công trình, nhà ở đã được quan tâm, ở cả tầng lớp vua quan, nhà giàu quyền quý cho đến thường dân, và mức độ quan tâm cũng phân theo đẳng cấp công trình và vị thế của chủ nhân. Tuy nhiên hiện nay, mối quan tâm tới phong thủy, và yêu cầu chặt chẽ về phong thủy đã phổ biến hơn rất nhiều trong đại chúng.

Đáp ứng nhu cầu thực tế, một số trường đại học đã đưa môn phong thủy vào trong chương trình đào tạo. Tuy nhiên, môn học này thường được bố trí là một môn học bổ trợ, và xếp vào môn học tự chọn, thời lượng dành cho môn học này thường là 02 tín chỉ. Vì thế, các sinh viên không được thực hành nhiều. Đối với ngành Quản lý Đất đai, đào tạo các sinh viên, khi các em ra trường, nếu hiểu được những kiến thức cơ bản về phong thủy ứng dụng, sẽ giúp các em rất hiệu quả trong quá trình công tác.

Với một số môn học của ngành Quản lý Đất đai như: Đánh giá đất; Quy hoạch sử dụng đất; Đăng ký đất đai; Thống kê đất đai; Tài chính đất đai; Định giá đất đai; Quản lý nhà nước về đất đai; Thị trường bất động sản. Tùy thuộc vào vị trí cụ thể, giá trị của từng khu đất rất khác biệt khi tính đến vấn đề phong thủy học. Theo lý thuyết, giá trị của một khu đất (mảnh đất) phụ thuộc vào các yếu tố cơ bản sau: yếu tố tự nhiên, yếu tố kinh tế, yếu tố thị trường - yếu tố pháp lý. Ngoài ra nó còn phụ thuộc vào các yếu tố bên ngoài như: yếu tố chính trị pháp lý, yếu tố thuộc về kinh tế vĩ mô, yếu tố xã hội.

Chúng ta cùng nhau phân tích yếu tố tự nhiên trong mối liên quan đến phong thủy: Nhóm yếu tố tự nhiên ảnh hưởng đến đất đai cơ bản gồm: vị trí, địa hình, diện tích, đặc điểm, môi trường và thiên nhiên. Trong khuôn khổ bài viết, nhóm tác giả tập trung phân tích yếu tố địa hình, vị trí làm ví dụ. Vậy địa hình và vị trí liên quan như thế nào đối với phong thủy? Trong phong thủy học, có nhiều trường phái, một trong những trường phái thịnh hành nhất đó là trường phái “phong thủy hình thể”. Bản chất của phong thủy hình thể là nghiên cứu địa hình.

Tại các nơi có địa hình cao, các hướng tứ chính (Đông, Tây, Nam, Bắc) thỏa mãn các điều kiện như tiền Chu tước, hậu Huyền vũ, tả Thanh long, hữu Bạch hổ. Đây được cho là khu đất đẹp (Hình 1).



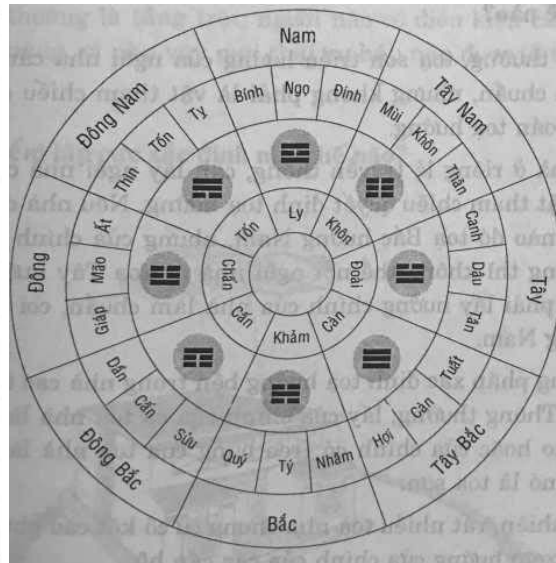
**Hình 1: Minh họa một mảnh đất có hình thể đẹp theo phong thủy [2]**

Vậy, những mảnh đất có hình thể tương tự như Hình 1 có những đặc điểm gì mà được gọi là đẹp? Trên Hình 1 ta thấy, phía Nam (Chu tước) là mặt tiền của mảnh đất (khi xây nhà nó sẽ là mặt trước). Nó cũng chính là nơi tụ thủy bởi các vận động của dòng nước từ bên phía Tây (Bạch hổ) và phía Đông (Thanh long). Nước chảy men theo hai bên hông của mảnh đất, hội tụ về vị trí Chu tước, Phía trước mảnh đất có dạng gò, đồng. Phía sau của mảnh đất (Huyền vũ) địa hình nổi cao, có dạng đồi núi, nghĩa là lưng tựa vào núi (tọa Sơn), làm cho ngôi nhà vững chắc. Tương tự như vậy, bên phải mảnh đất là Bạch hổ, bên trái là Thanh long đã tạo nên thế vòng cung “dang tay ra ôm”. Theo phong thủy, đây là một dạng hình thể lý tưởng.

Bốn hướng tứ chính còn liên quan mật thiết với các câu chuyện mang tính huyền bí trong dân gian. Đó là: Long, Lân, Qui, Phụng. Hướng Bắc là Huyền Vũ, tượng

trung hình con rắn quấn quanh đầu con rùa có màu đen, ứng với màu của hành Thủy, đại diện cho mùa Đông. Hướng Đông là Thanh Long, hình con Rồng, có màu xanh, ứng với hành Mộc, đại diện cho mùa Xuân. Hướng Nam là Chu Tước, hình con chim Tước (chim công?), có màu đỏ. Ứng với hành Hỏa, đại diện cho mùa Hè. Hướng Tây là Bạch Hổ, hình con Hổ màu trắng, ứng với hành Kim, đại diện cho mùa Thu. Thời phong kiến, khi xây dựng các kinh thành, việc lựa chọn thể đất đã được vận dụng tối đa các thuật của phong thủy, điển hình là Kinh thành Huế (Hình 2).

Phía trước kinh thành Huế (minh đường) là sông Hương, tiến về phía Đông nam là núi Ngự Bình. Cồn Dã là một hòn đảo nhỏ nằm giữa dòng sông Hương, phía Tây nam của kinh thành Huế. Cồn Dã cùng với Cồn Hến nằm ở phía Đông nam của kinh thành Huế được xem là hai nhân tố địa lý trong thuật phong thủy đã tạo nên thế “tả Thanh Long - hữu Bạch Hổ” châu hai bên kinh thành. Khi xây dựng Kinh thành Phú Xuân vào đầu thế kỷ XIX, vua Gia Long cùng với các nhà quy hoạch, phong thủy thời đó đã chọn cồn Dã làm yếu tố “Bạch Hổ” cho Kinh thành Phú Xuân (cùng với cồn Hến làm yếu tố “Thanh Long” - nằm bên trái) theo thuật phong thủy thời xưa. Cồn Dã có hình dạng thoi dài hướng phía Đông - Tây theo hướng dòng chảy sông Hương tại khu vực này, nằm lệch về phía bờ Nam dòng sông Hương, gần phường Đức. Cũng như cồn Hến, cồn Dã được hình thành do sự bồi đắp phù sa của sông Hương.



**Hình 2: Kinh thành Huế được thiết kế theo phong thủy, xây dựng từ thời phong kiến**      **Hình 3: Mối quan hệ giữa Hậu thiên bát quái và các phương hướng của mảnh đất [3]**

Xét về mặt bát quái, mỗi mảnh đất cũng như mỗi con người, khi sinh ra đều có “mệnh quái” riêng. Phong thủy học cho rằng, con người sinh ra thuộc vào 2 nhóm, đó là Đông tứ mệnh và Tây tứ mệnh. Người Đông tứ mệnh sẽ phù hợp với những mảnh đất thuộc phương Đông tứ. Ngược lại, người Tây tứ mệnh sẽ phù hợp với những mảnh đất có phương Tây tứ. Trên Hình 3, biểu diễn mối quan hệ giữa Hậu thiên bát quái và các phương hướng của mảnh đất. Theo đó, phương Đông tứ trạch là các cung: Chấn, Tốn, Ly, Khảm, Tây tứ trạch là các cung: Cấn, Đoài, Khôn và Tân.

Ngoài ra, Hậu thiên bát quái quan niệm Cấn tương ứng với Trời, Khảm tương ứng với Thủy, Cấn tương ứng với Sơn, Chấn tương ứng với Lôi, Tốn tương ứng với Phong; Ly tương ứng với Hỏa, Khôn tương ứng với Địa, Đoài tương ứng với hồ, đầm. Các vấn đề này phải được vận dụng rất linh hoạt và uyển chuyển trong từng trường hợp. Hiểu được các vấn đề cơ bản về phong thủy sẽ giúp cho các nhà quản lý quy hoạch các vùng

miền (nói chung), các khu đất, mảnh đất (nói riêng) phù hợp với không gian, cũng như tuổi của gia chủ, sẽ thuận lợi về sức khỏe và công việc. Phong thủy hình thể về gốc độ kiến trúc - xây dựng, hiện nay đang thịnh hành. Đây là lĩnh vực chuyên nghiên cứu về địa hình trong mối tương tác với sự vận hành của không khí, nước.

#### **4. Thảo luận**

Trái đất có từ trường, nó được ví như một khối nam châm khổng lồ. Do đó, tất cả các mảnh đất trên bề mặt của Trái đất đều bị chi phối bởi từ trường của Trái đất. “khí” (gió) phụ thuộc vào hình thể (địa hình). Thế nên, mỗi mảnh đất lại bị tác động bởi “khí” rất khác nhau. Chỉ xét yếu tố “khí” thì giá trị của các mảnh đất đã thấy khác nhau. Việc định giá đất trên thực tế rất phức tạp, nhiều khi nó chỉ mang tính thời điểm. Ví dụ, một khu đất giá đang bình dân, nhưng nó lại tăng cao khi được phê duyệt quy hoạch một con đường, một cây cầu, một khu đô thị,...và ngược lại. Để định giá đất cho sát với thực tế, đòi hỏi người định giá phải am hiểu nhiều lĩnh vực liên quan. Chính vì thế môn học “định giá đất” đã được đưa vào chương trình đào tạo của ngành Quản lý đất đai. Theo đó, cần phải nghiên cứu các nhân tố ảnh hưởng đến giá (nhân tố thông thường, nhân tố khu vực và nhân tố cá biệt). Những vấn đề chung liên quan đến định giá đất nhóm tác giả sẽ không đề cập đến. Trong bài viết này, nhóm tác giả chỉ đề cập tới vấn đề phong thủy trong mối quan hệ với đất đai.

Nếu một mảnh đất ở một vị trí tốt, khi định giá mà bỏ qua yếu tố phong thủy sẽ làm giảm giá trị của nó. Những nét khái quát nhất về một khu đất (mảnh đất) tốt theo phong thủy đã được trình bày ở phần 3. Bây giờ chúng ta sẽ phân tích một vài mảnh đất cụ thể.

Để xem xét một khu đất hay một mảnh đất nào đó, trong phong thủy học đưa ra 4 yếu tố: vị trí địa lý, hướng (trục) quy hoạch, kết nối hệ thống giao thông và quy hoạch chi tiết bên trong.

*Về vị trí địa lý*, đây là điều kiện quan trọng số một, nó liên quan cả về hình thể khu đất (hình dáng, tọa, hướng,...). Khi xem xét một khu đất nằm ở vị trí nào đó, phong thủy học sẽ vận dụng linh hoạt các yếu tố như “tọa sơn, hướng thủy, tả thanh long, hữu bạch hổ,...” kết hợp với mệnh của trạch chủ để lồng ghép các quy luật của Hậu thiên bát quái, làm cơ sở để quyết định trong giao dịch.

*Hướng (trục) quy hoạch*, liên quan đến kế hoạch phát triển của khu vực (thuộc quyền quyết định của tầm vĩ mô). Nghĩa là, khu đất chúng ta đang quan tâm liên quan đến quy hoạch 5 năm, 10 năm, 20 năm,... của Nhà nước như thế nào? Nếu nó nằm trong quy hoạch hay ngoài quy hoạch thì giá cả sẽ rất khác nhau.

*Kết nối với hệ thống giao thông*, đây cũng là yếu tố quan trọng gắn liền với giá đất. Hai khu đất có những điều kiện giống nhau, nhưng khu đất nào ở vị trí kết nối giao thông kém thì giá trị sẽ thấp. Nếu là khu đất gắn liền với nhà cửa thì cần xem xét kỹ về quy hoạch chi tiết bên trong. Còn các khu đất hay thửa đất chưa xây dựng nhà cửa thì chỉ cần xem đất đó có liên quan gì với âm trạch (mò mả) hay không?. Phong thủy học cho rằng, những khu đất có trục quy hoạch là Tý - Ngọ; Mão - Dậu, đó là các khu đất có tọa độ bền vững. Nghĩa là, sẽ có khả năng phát triển ổn định và lâu dài. Kết quả nghiên cứu bản đồ và ảnh vệ tinh cho thấy, hầu hết các công trình quan trọng xây dựng tại Bắc Kinh (Trung Quốc) đều có hướng Tý - Ngọ hoặc Mão - Dậu. Trên thế giới, Nhà trắng (Hoa Kỳ), xây dựng theo trục Tý - Ngọ và Mão - Dậu (Hình 5); Tử Cấm Thành,

sân vận động Tổ chim, lăng mộ Mao Trạch Đông (Trung Quốc) có trục quy hoạch là 0 - 180 (Tý - Ngọ) (Hình 4, 6, và 7). Tòa thánh Vatican có trục quy hoạch là Mão - Dậu (90 - 270) (Hình 8),... Biệt thự họ Vương (vua Mèo), sân vận động Quốc gia Mỹ Đình, Ngân hàng Trung ương (Việt Nam) cũng được xây dựng theo trục Tý - Ngọ (Hình 9, 10 và 11).

Phong thủy quan niệm: Tý, Ngọ, Mão, Dậu. Bốn chữ này tượng trưng cho bốn nguồn sức mạnh lớn nhất trên trái đất. Tý tượng trưng cho sức mạnh của Thủy, Ngọ tượng trưng cho sức mạnh của Hỏa, Mão tượng trưng cho sức mạnh của Mộc, Dậu tượng trưng cho sức mạnh của Kim. Nhóm tác giả cho rằng, không phải vô cớ mà các triều đại của Trung Quốc chọn các trục Tý - Ngọ, Mão - Dậu để xây lăng mộ và các công trình kiến trúc?

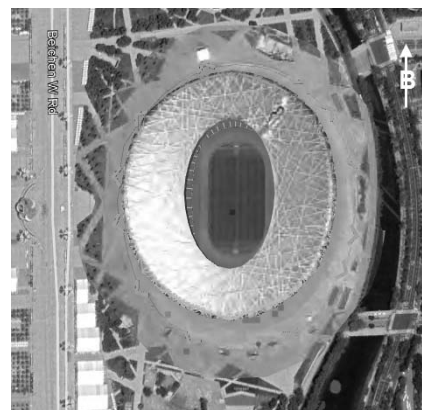


**Hình 4: Tử Cấm Thành và các khu phố của Trung Quốc đều xây dựng theo trục Tý - Ngọ; Mão Dậu [4]**

Trong phong thủy, việc ứng dụng của nó vào thực tế vô cùng đa dạng và uyển chuyển. “thủy” không chỉ là “nước”, khi xem xét yếu tố “thủy”, người ta còn quan niệm những con đường cũng được biểu trưng là nước. Vận dụng triệt để yếu tố tọa sơn, hướng thủy trong kiến trúc xây dựng là điều không bàn cãi. Chính vì thế, khi xây dựng con người đã tạo ra các hòn núi nhân tạo kiểu như ở Trung tâm hội nghị Quốc Gia Mỹ Đình (Hình 12, Hình 13)



**Hình 5: Nhà Trắng [4]**



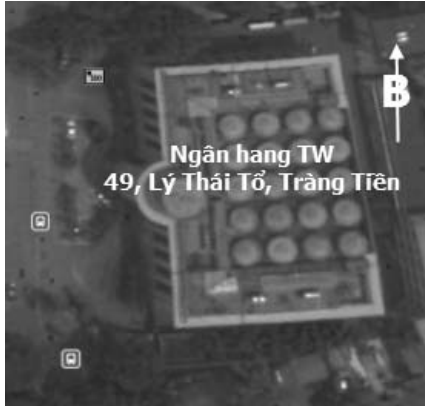
**Hình 6: Sân vận động Tổ Chim [4]**



**Hình 8: Tòa thánh Vatican [4]**



**Hình 9: Biệt thự họ Vương (vua Mèo) [4]**



**Hình 10: Ngân hàng Trung ương [4]**



**Hình 11: Sân vận động Mỹ Đình [4]**



**Hình 12: Các quả đồi nhân tạo tại Trung tâm hội nghị Quốc gia Mỹ Đình**



**Hình 13: Các quả đồi nhân tạo tại Trung tâm hội nghị Quốc gia Mỹ Đình**

#### **4. Kết luận**

Cho đến nay, đa số mọi người đều cho rằng, phong thủy là khoa học. Không ai phủ nhận được tính ứng dụng rộng rãi trong cuộc sống của phong thủy. Liên quan đến cuộc sống của con người là nhà, đất, nước, khí,...đây là những yếu tố vô cùng quan trọng, nó luôn luôn trường tồn theo thời gian. Vì thế, nghiên cứu khoa học phong thủy là quan niệm đúng đắn, cần củng cố và phát huy cho cuộc sống ngày một tốt hơn.

#### **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

- [1]. Hoàng Phê (chủ biên) (2004). *Từ điển Tiếng Việt*. Viện Ngôn ngữ học.
- [2]. <http://phongthuyhoangtra.vn/388-luan-thanh-long>.
- [3]. <https://www.noithatgiakhanh.com/moi-quan-giua-ngu-hanh>.
- [4]. <https://earth.google.com/web>