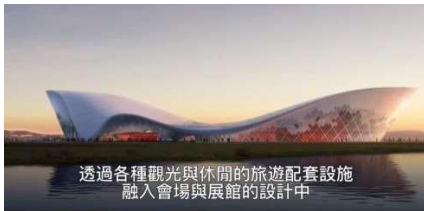




◆ 印尼、廖內省民丹島 ◆

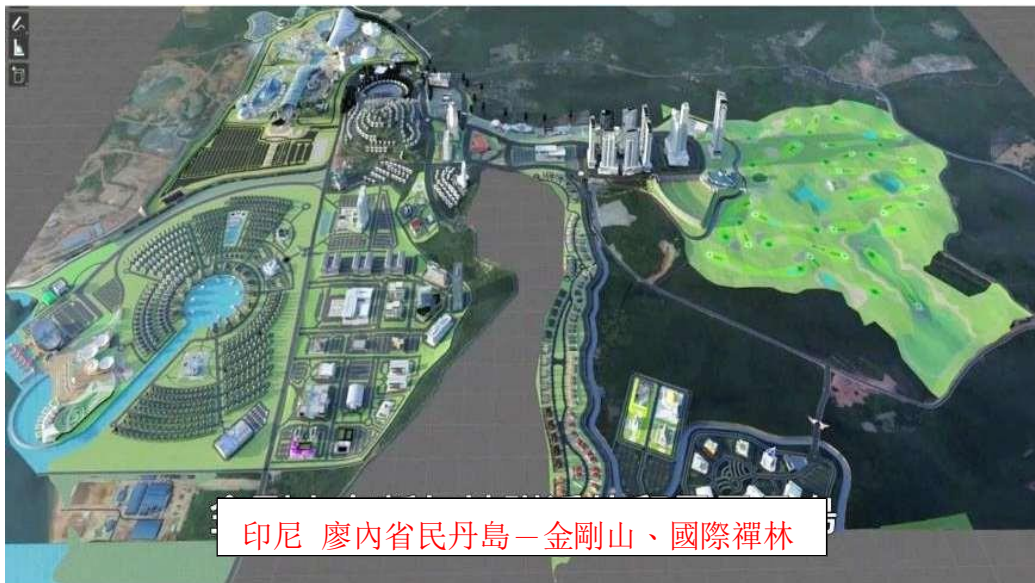
金剛山國際禪林 開發計畫書



透過各種觀光與休閒的旅遊配套設施
融入會場與展館的設計中

■ 38 省 500 縣工商展館意象圖

■ 分區鳥瞰圖



指導單位：金剛山創辦人^{上宗}下仰師父

執行單位：金剛山印通國際投顧有限公司

---目 錄---

壹、前言

- 一、開山
- 二、組織簡述
- 二、組織簡述
- 三、組織架構圖

貳、土地編定與現況

- 一、位置
- 二、土地空照現況圖
- 三、全區土地編定
- 四、土地開發權利證明

參、投資流程表

肆、分期分區開發計畫

- 一、第一期計畫
- 二、第二期計畫
- 三、第三期待發展計畫
- 四、公共工程計畫
- 五、部分修正計畫案
- 六、全區計畫圖

伍、結論

附件：印尼投資規定概論

- 一、印尼投資簡述
- 二、投資規定

特定計畫

- 一、緣起
- 二、核子汙染防護所說明
- 三、第二家園
- 四、結合相關文旅

壹、前言

一、開山

金剛山創辦人^{上宗下}仰師父，緣於 2001 年到新加坡講經，並在 2003 年隻身到印尼。在印尼、廖內省-民丹島默默耕耘原本荒蕪人跡的土地；初期以信眾捐贈的 26 公頃土地為開山基礎，幾經披荊斬棘下，現今已拓展到 795 公頃完整「金剛山、國際禪林」特區（下稱本計畫）。

師父鼓勵各國信眾從事弘法利生事業，在教育文化與工商事業方面推動國際交流，現今天時地利人和因緣合和下，期待廣納資源，分享未來五十年繁榮發展之碩果。如需金剛山詳細訊息！可以金剛山官網查詢。

<https://www.jingangshan.org/>

二、組織簡述

金剛山在^{上宗下}仰師父辛勤輔導下，已建立橫跨新加坡、馬來西亞、印尼、台灣等跨國組織—金剛山亞太總會，涵蓋宗教弘法、德化教育、生命志業與商業輔導…等，願金剛山所屬各國信眾從事弘法利生事業、教育文化與工商百業推動國際交流，在此天時地利人和因緣合和下，期待廣納資源，共同創造、分享未來繁榮發展之碩果。

金剛山亞太總會是一個結合教育, 文化, 宗教, 工商事業的綜合性的組織，以下謹以印尼兩個會員 IBA(International Business Association)與廖內佛法基金會(Yayasan Pendidkan Buddha Dharma Kepri), 介紹金剛山工商聯盟與教育聯盟近期在印尼的運作。

(一)、IBA(International Business Association)

於 2018 年成立, 在金剛山國際背景支持下, IBA 致力於推動印尼與外國資源的交流平台。

(二)、廖內佛法基金會)(Yayasan Pendidikan Budha Dharma Kepulauan Riau Indonesia)

於 2014 年成立, 每年舉辦民丹島衛賽(浴佛)節活動 至今已經超過第十二屆, 此活動在每年 5-6 月舉辦, 結合民丹島著名的國際賽事鐵人三項競賽, 已經成為民丹島一年一度的觀光盛事。

三、事業主軸：

金剛山本身的項目, 亦為國計民生攸關事業。 目前有以下三大項目為主軸, 拓展相關產業：

(一)、商務中心

民丹島三十八省展館項目目前已經設置兩個商務中心(巴丹與卡拉旺)服務外資, 展館相關行業: 例如房地產開發, 展館相關諸多產業, 智慧城市產業等等, 亦將結合印尼第二家園計畫, 以會展中心作為印尼新首都對接世界資源的

前哨站, 由印尼地方政府在民丹島設置展館, 方便外國訪客在此地一次性了解印尼全國資源, 節省他們在各地商務旅行的各種成本。此項目已在印尼投資部(BKPM)正式立項, 以下是 BKPM 官網連結:

<https://bkpm.go.id/id/info/artikel/brochure/bintan-global-hub>

(二)、生命事業

民丹島位於在東西貿易, 文化與宗教交流匯集之處, 金剛山預計在此 結合觀光業與資本市場的運作, 建設國際級的生命紀念園區。

目前已經完工的是金剛山寺, 工商總部, 正在建設的部分為總統行館, 舍利館長廊, 生命事業園區第一期(六公頃)。

(三)、ESG 相關產業

795 公頃土地未來可發展其他更多的項目, 並結合綠能, 微電網, 碳權業者到此發展相關產業。目前有 香港 Aecom 在金剛山一百公頃土地從事 NCP 項目, 以下為 Aecom 官網資訊: <https://aecom.com/projects/investing-in-nature-the-digital-frontier-of-natural-capital-revitalization/>

(四)、擴大招商計畫

金剛山、國際禪林整體招商計畫, 在分工、專責前提下, 依任務成立之「金剛山印通國際投顧有限公司」負責聯繫、對接…等事宜。務求快速、準確、專責的熱忱為您服務、

三、組織架構

現況如下:

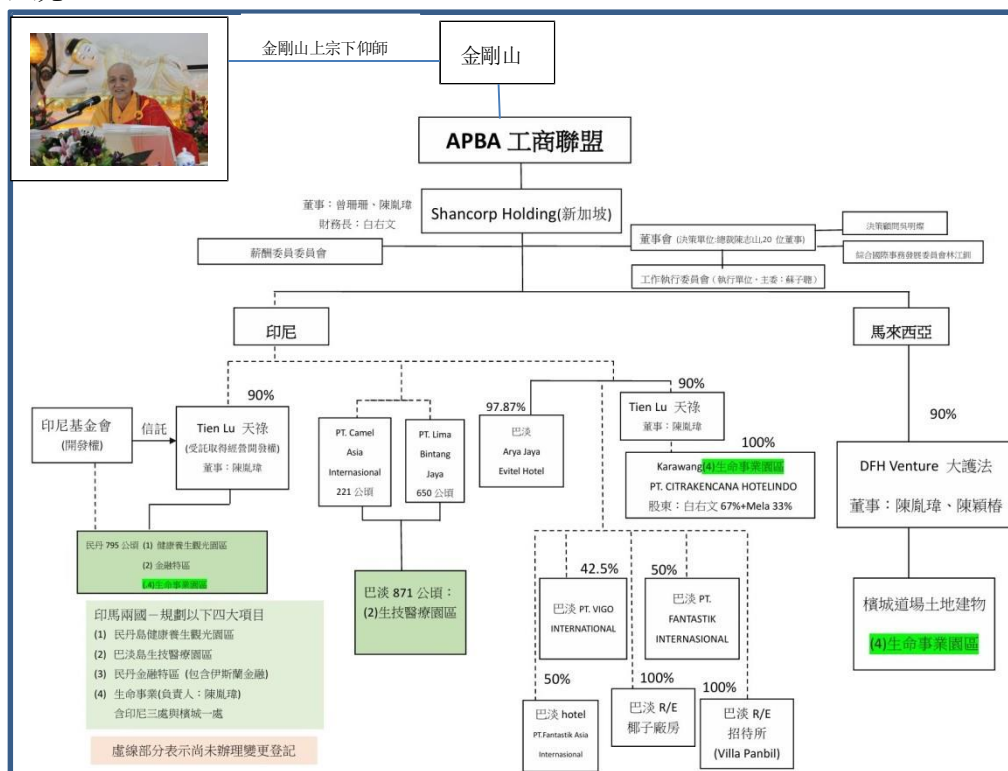
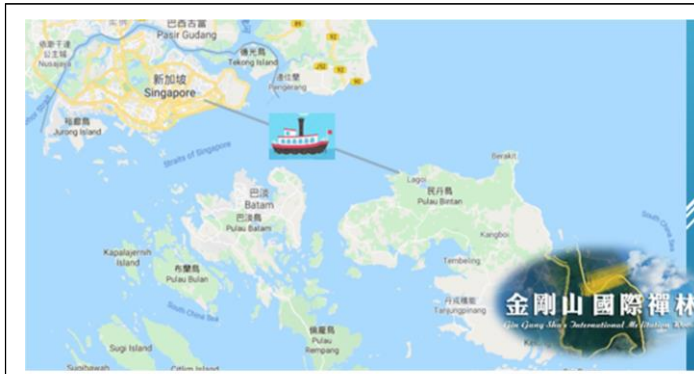


表 1-1: 金剛山組織架構表

貳、土地編定與現況

一、位置



位於印尼、民丹島，距離新加坡約一小時船程，特區面積為 795 公頃，為金剛山取得開發權。

圖 2-1：地理位置圖

(一)、政策利多



■ 民-巴跨海大橋

印尼政府將斥資 4 兆盧比 (2.84 美元)，打造連接民丹島與巴淡島跨海大橋，使 2 島分屬休憩-工業屬性功能相輔相成。

圖 2-2：民-巴跨海大橋位置圖

(二)、民丹島交通網路



3-1、民丹島水路交通

印尼為萬島之國，民丹島現有 4 運行港口，另加建設中-新工業區深水港，實為水系繁榮之島。

圖 2-3：民丹島水路交通



3-2、空路交通

民丹島現有 2 機場，1 為國際機場，另 1 為國內機場。空路交通基礎完善，奠下開發可及性。

圖 2-4：民丹島空路交通

(三)、民丹島-新加坡後花園



民丹島是廖內群島最大島嶼，因其地理位置靠近赤道，終年陽光普照、植被豐茂，現有國際酒店與完善休閒設施林立；因與新加坡僅 1 小時船程，故素有新加坡後花園之稱號。

圖 2-5：休憩現況圖



民丹島飯店、渡假村分布
民丹島現有 5 星級度假
村、飯店計 9 間；4 星級度
假村、飯店計 6 間。

另外高爾夫球場 3 處、各
國風味餐廳林立，且現有 4
家醫院、8 家診所，確保
食、衣、住、行、育樂無
缺。

入主民丹島「金剛山、國
際禪林」，讓您取得印尼未
來 50 黃金發展期之契機。

圖 2-6：飯店、渡假村、高
爾夫球場分布圖



二、土地空照現況圖



圖 2-7：全區現況空照圖

三、全區土地編定

(一)、土地共編定 14 分區

1. AREA WISATA-旅遊區
2. RUANG KEDATANGAN-大門景觀區
3. MUSEUM HERBAROTORIUM-34 省 10 國禪林
4. IHARA EKSISTING-佛教大學現況使用區
5. HERBAROTORIUM-藥草醫學區
6. PONDOK ISTIRAHAT 1-VILLA 區-1
7. AREA PERLINDUNGAN-原始林木保護區
8. BUFFER AREA-牌牆區
9. PONDOK ISTIRAHAT 2- VILLA 區-2
10. DERMAGA-港口碼頭區
11. 醫療科技園區
12. 發電場區
13. 集水庫區
14. 觀景區

(二)、土地分區圖

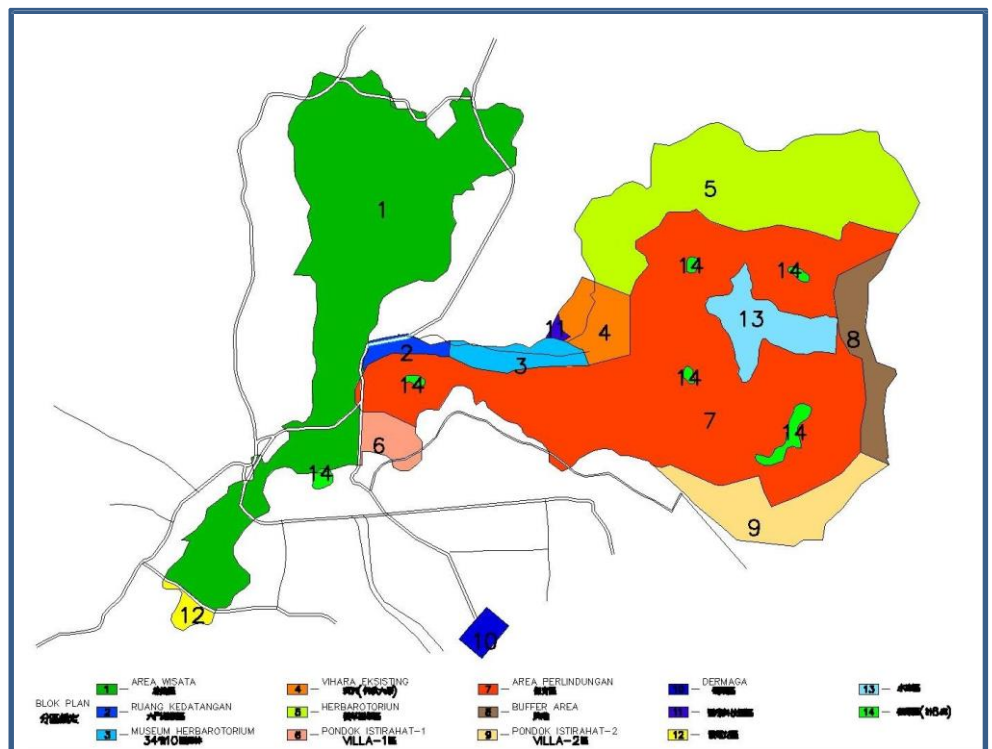


圖 2-8: 土地分區圖

(三)、土地使用年限

全區 = 795 (ha)。土地權屬為部分自有與部分 751 (ha) 印尼政府所有，金剛山以承租取得開發權力，承租使用年限為 35 年(可延期 25 年)。

四、土地開發權利證明

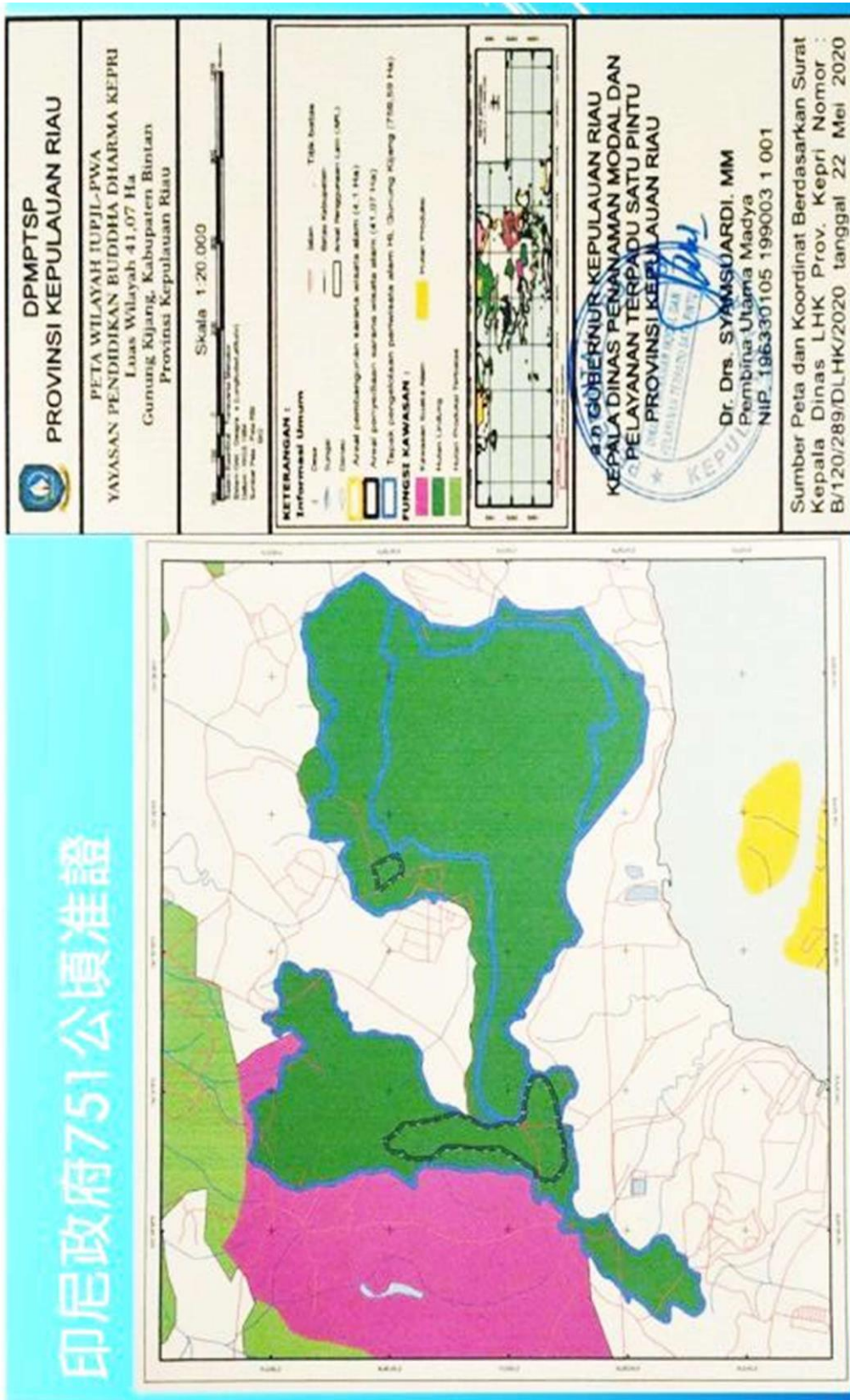
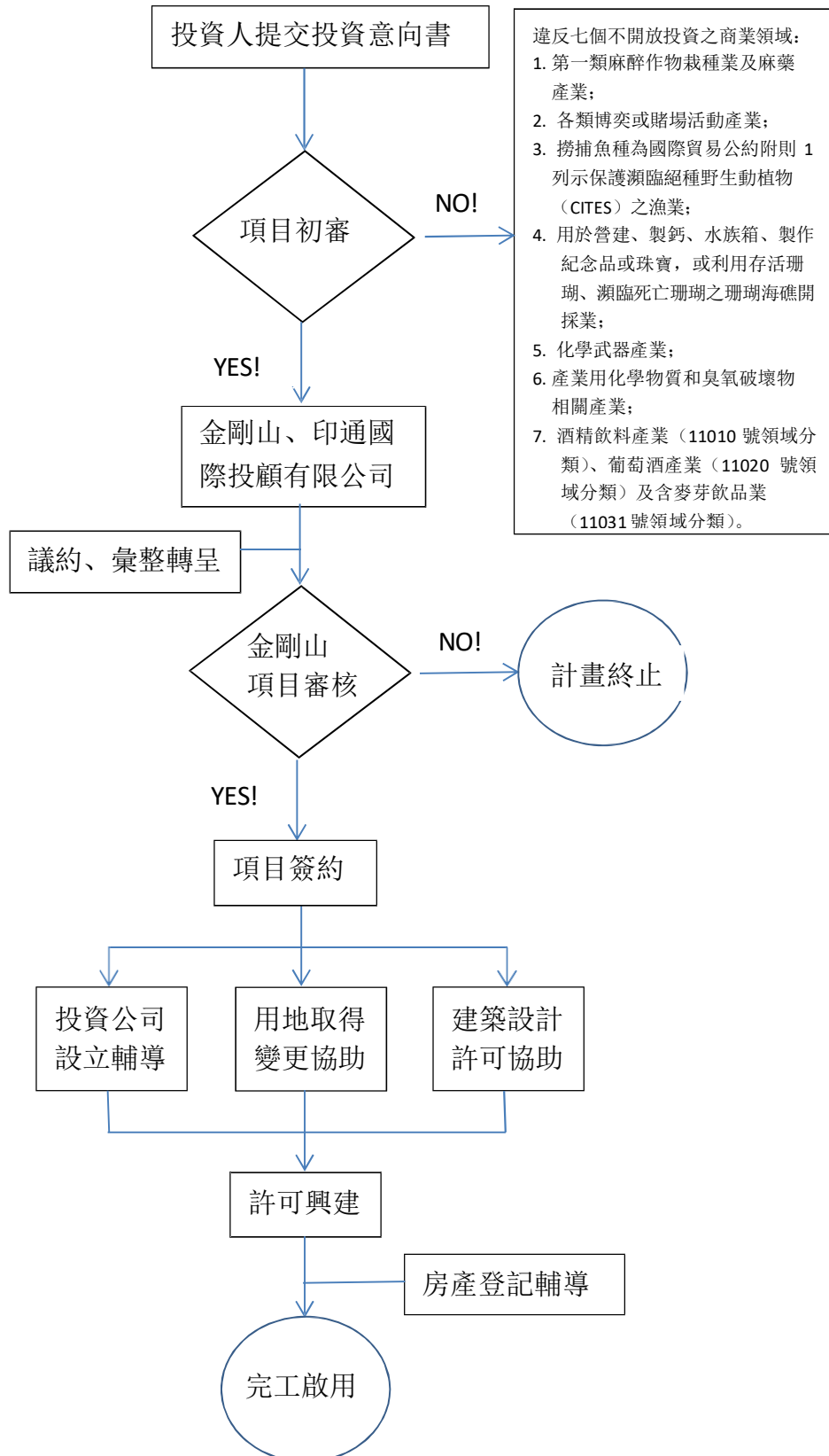


圖 2-9：印尼政府 751 公頃准證

參、投資流程表



*註：用地取得變更協助！不限於民丹島、金剛山、國際禪林特區範圍！印尼境內印通國際投顧有限公司亦可協助。

肆、分期分區開發計畫

海納百川、百業其鳴。配合國際潮流脈動，擬定動態分期分區計畫，期能與世界先進產業思潮接軌，建塑理想快樂家園、淨土。

一、第一期計畫

在滿山荒山蔓草中，師父選擇先賦予土地生命！故先行籌設佛教-金剛山寺，再考量日後推行動力，另設工商總部、總統行館、接待會館等，始其略具初步規模。

(一)、第 4 區、VIHARA EKSISTING-佛教大學現況使用區 \approx 20.70 (ha)

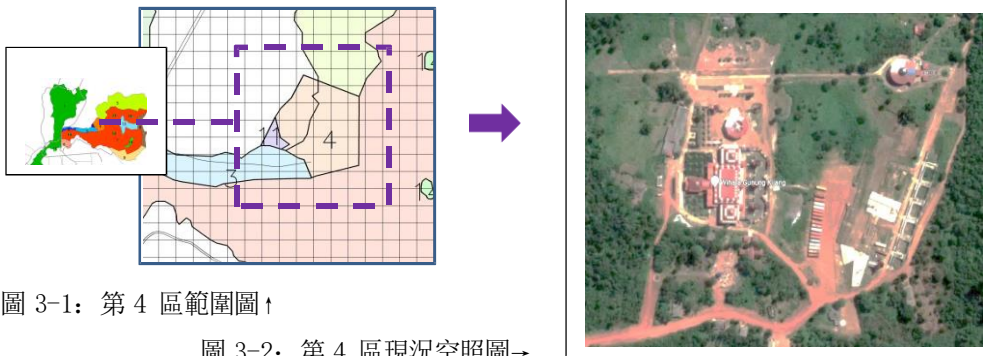


圖 3-1: 第 4 區範圍圖↑

圖 3-2: 第 4 區現況空照圖→

■本區由金剛山獨立籌建，已完成佛教弘法-金剛山寺、舍利館區，百業興辦協辦窗口-工商總部，人員接洽、休憩場域-總統行館、接待會館。本區後續工程為生命事業園區、舍利迴廊、直升機停機坪…等。

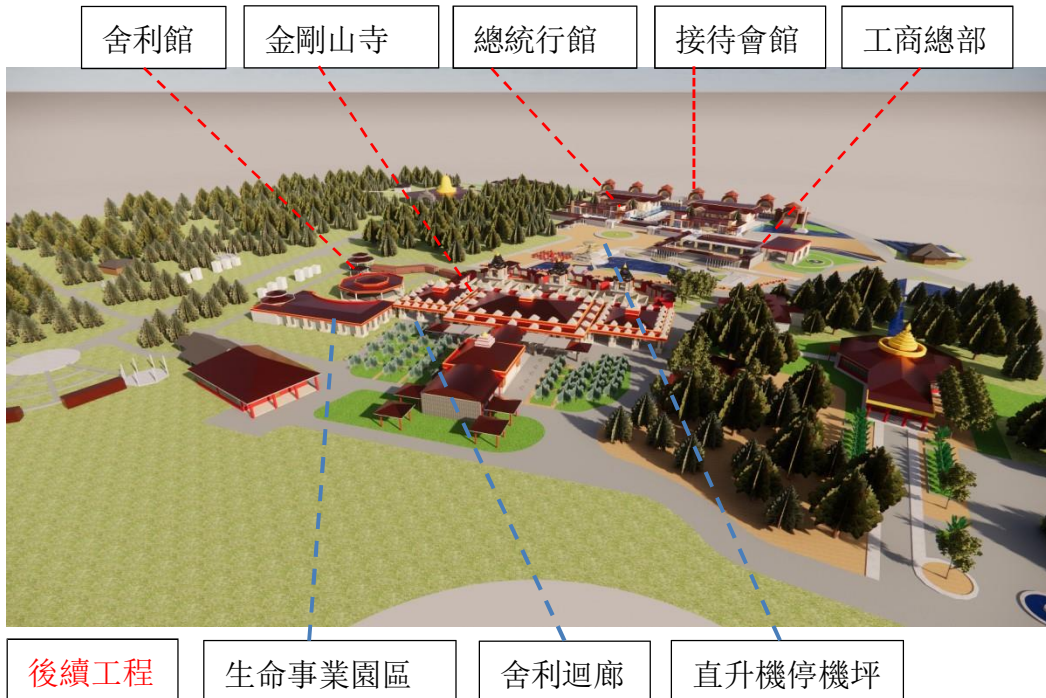


圖 3-3: 第 4 區計畫 3D 意象圖

二、第二期計畫

本期預計引入項目為：由金剛山獨立籌建 38 省展覽館與合作開發之第二家園，藉由擴大參與，讓有意願參與共同建設之有緣人，能坐擁金剛山、布局全印尼，取得印尼未來 50 黃金發展期之契機。

(一)、第 3 區、MUSEUM HERBAROTORIUM-38 省 10 國禪林≈14.81 (ha)

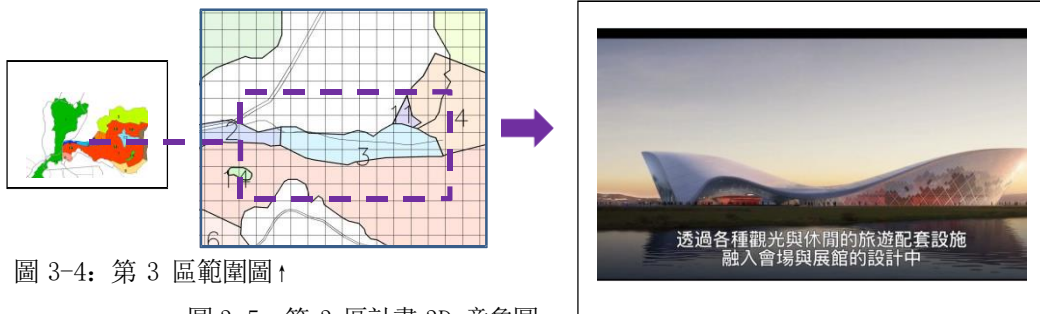


圖 3-4: 第 3 區範圍圖↑

圖 3-5: 第 3 區計畫 3D 意象圖→

本區由金剛山獨立籌建，預計興建 38 省展覽館，容納 500 縣/市共計 17 座。館內以資訊動態展示各省農、漁、牧、礦產與土地、稅法…解說，達到坐於金剛山、布局全印尼之契機。

(二)、第 2 區、RUANG KEDATANGAN-大門景觀區≈5.53 (ha)

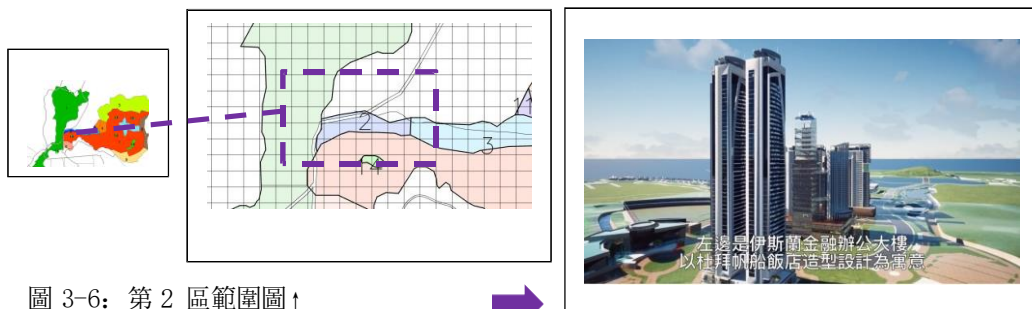


圖 3-6: 第 2 區範圍圖↑

圖 3-7: 第 2 區計畫 3D 意象圖

本區預計興建 29 層 RC 建築物 2 座，內置住宅、飯店住宿、飲食…等項目，提供入住者生活機能無缺；此項目亦為投入印尼置產、取得居留或公民最佳途徑。

如有意願跨足投資者！金剛山所屬「金剛山、印通國際投顧有限公司」將瀦力協助解決所有投資徵點，已達投資安全保障。

(本區上宗下仰師父已初步同意由中國、廣州商會後續規劃中)

◆ 印尼房產登記規定：

在置產（排屋）的背景下，印尼境內的規定仍要求買主必須身為印尼公民（WNI）。2020 年，允許外國人以為期 30 年的租賃合約購買公寓，得延期 20 年。

創造就業機會法第 144 條第（1）項訂明公寓單位所有權可給予印尼公民、印尼法人實體、遵從法律條文規範而擁有執照的外國公民、設有駐印尼代表的外國法人實體、以及位於印尼境內或設有駐印尼代表之外國和國際機構的代表。

三、第三期待發展計畫

「金剛山、國際禪林」範圍所屬土地，係政府授予「金剛山」開發權的範圍。有意願入駐第三期開放之 7 區投資者，可與金剛山所屬「金剛山、印通國際投顧有限公司」對接，在不涉及印尼未開放投資項目前提！如經上宗下仰師父同意？得配合用地取得與用地變更作業。

◆印尼未開放投資之商業領域：

目前尚有七個不開放投資之商業領域：

1. 第一類麻醉作物栽種業及麻藥產業；
2. 各類博奕或賭場活動產業；
3. 撈捕魚種為國際貿易公約附則 1 列示保護瀕臨絕種野生動植物 (CITES) 之漁業；
4. 用於營建、製鈣、水族箱、製作紀念品或珠寶，或利用存活珊瑚、瀕臨死亡珊瑚之珊瑚海礁開採業；
5. 化學武器產業；
6. 產業用化學物質和臭氧破壞物相關產業；及
7. 酒精飲料產業 (11010 號領域分類)、葡萄酒產業 (11020 號領域分類) 及含麥芽飲品業 (11031 號領域分類)。

(一)第 1 區、AREA WISATA-旅遊區→本區為最完整保留區，意者請洽「印通國際」。

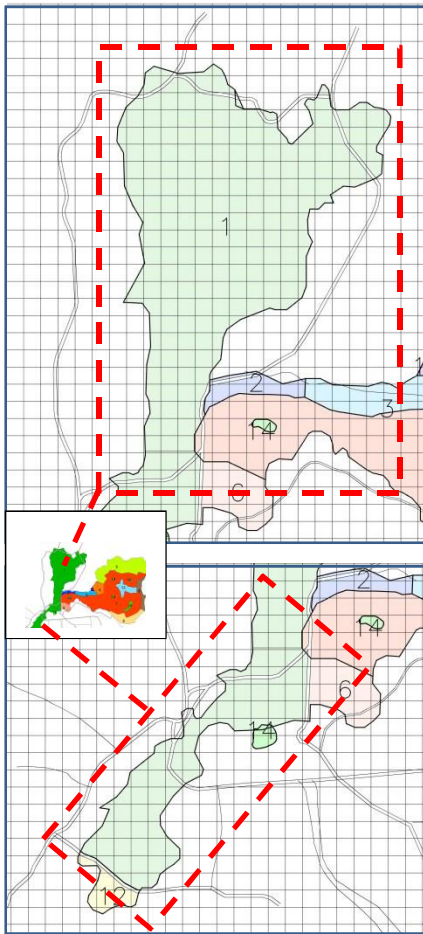
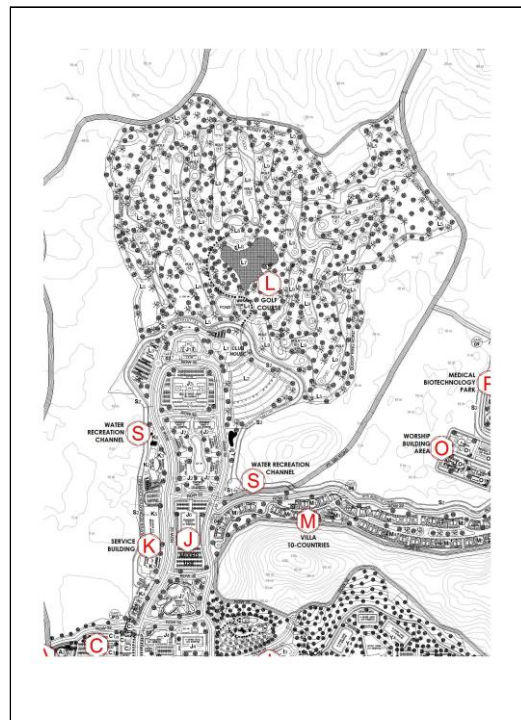


圖 3-8：第 1 區範圍圖↑



本區為最完整保留區，如經師父許可！且在印尼投資許可項目下，金剛山可配合投資方需求行用地、設計變更。

圖 3-9：第 1 區計畫圖

(二) 第 6 區、PONDOK ISTIRAHAT 1-VILLA 區-1 \approx 11.61 (ha)

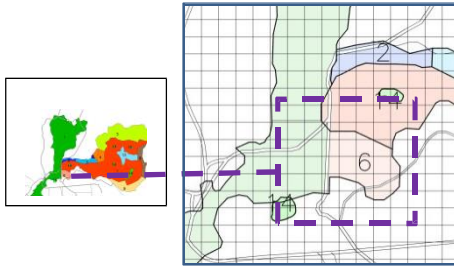


圖 3-10: 第 6 區範圍圖↑

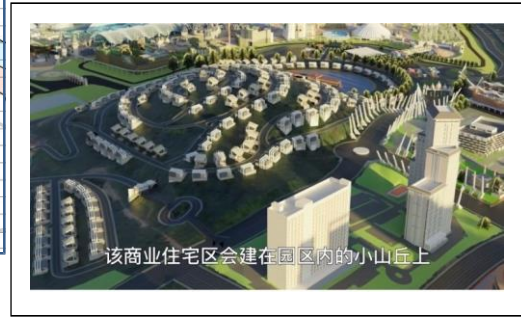


圖 3-11: 第 2 區計畫 3D 意象圖

■本區計畫興建獨棟別墅群，如經師父許可！金剛山亦可配合投資方行用地、設計變更。

(三) 第 8 區、PONDOK ISTIRAHAT 1-VILLA 區-2 \approx 39.64 (ha)

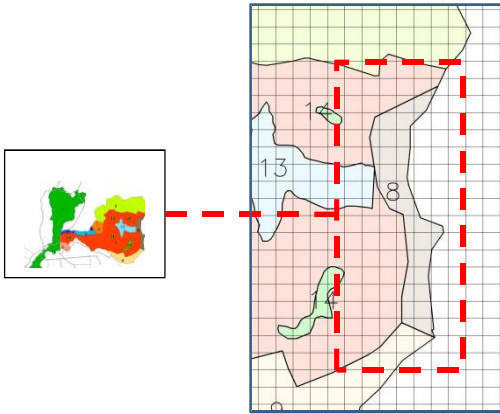


圖 3-12: 第 8 區範圍圖↑

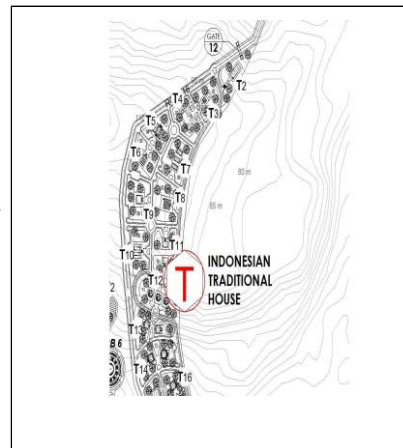


圖 3-13: 第 8 區計畫圖

■本區計畫興建獨棟別墅群，金剛山亦可配合投資方行用地、設計變更。

(四) 第 5 區、藥草醫學區 \approx 131.11 (ha)

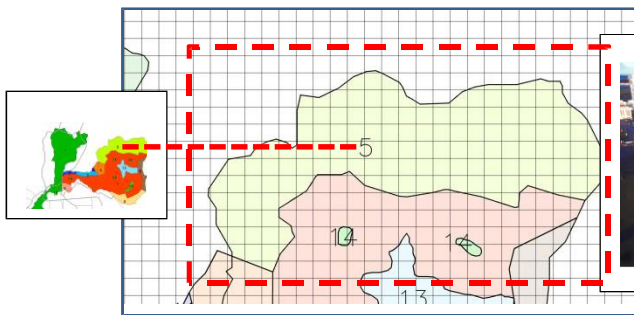


圖 3-14: 第 5 區範圍圖↑

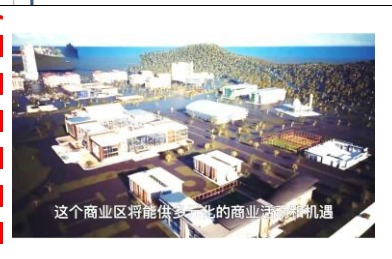


圖 3-15: 第 5 區計畫 3D 意象圖

■本區計畫興建築草醫學群。如經師父許可！且在印尼投資許可項目下，金剛山亦可配合投資方行用地、設計變更。

(五) 第 9 區、BUFFER AREA-牌牆區 ≈ 24.59 (ha)

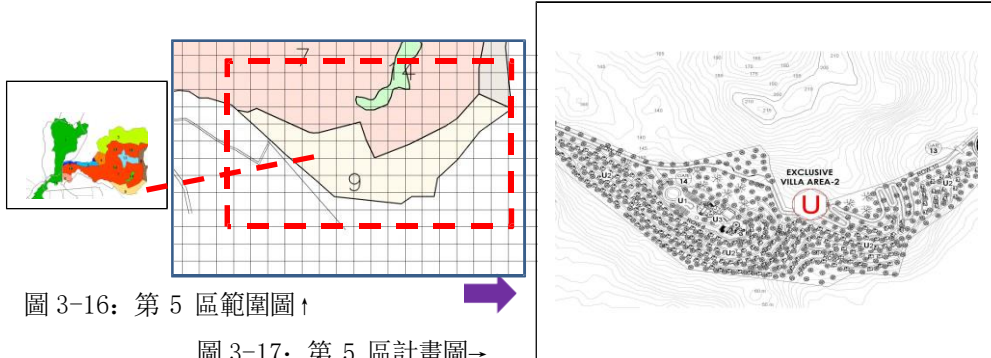


圖 3-16: 第 5 區範圍圖↑

圖 3-17: 第 5 區計畫圖→

■本區計畫興建綜合住宅建築群。如經師父許可！且在印尼投資許可項目下，金剛山亦可配合投資方行用地、設計變更。

(六) 第 11 區、醫療科技園區 ≈ 1.27 (ha)

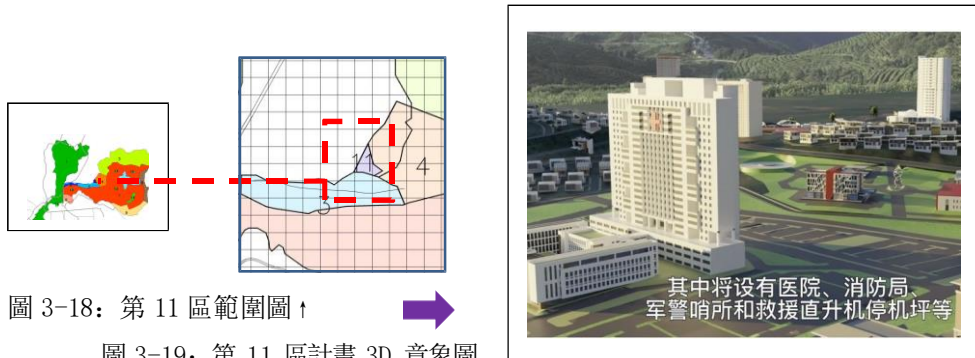


圖 3-18: 第 11 區範圍圖↑

圖 3-19: 第 11 區計畫 3D 意象圖

■本區預計為醫療科技相關產業使專區。如經師父許可！且在印尼投資許可項目下，金剛山亦可配合投資方行用地、設計變更。

(七) 第 12 區、發電場區 ≈ 4.75 (ha)

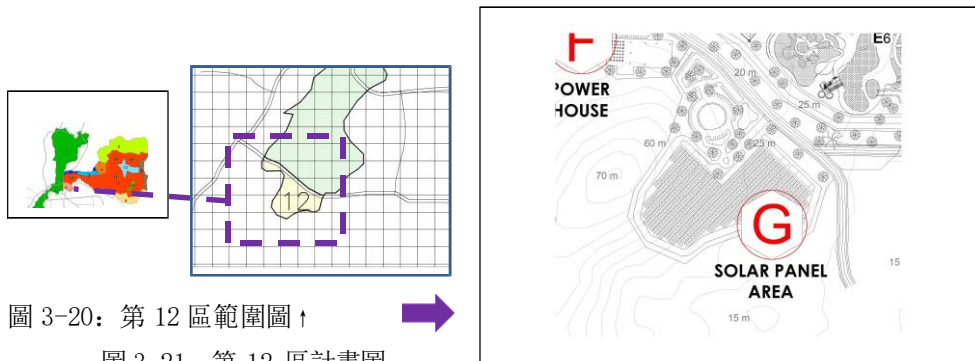


圖 3-20: 第 12 區範圍圖↑

圖 3-21: 第 12 區計畫圖→

■本區計畫引入綠能發電事業商，預計興建太陽能、風電、生質能發電系統，除自給自足外亦可支援巴淡島工業區使用。

四、公共工程計畫

(一) 第 8 區、AREA PERLINDUNGAN-原始林木保護區

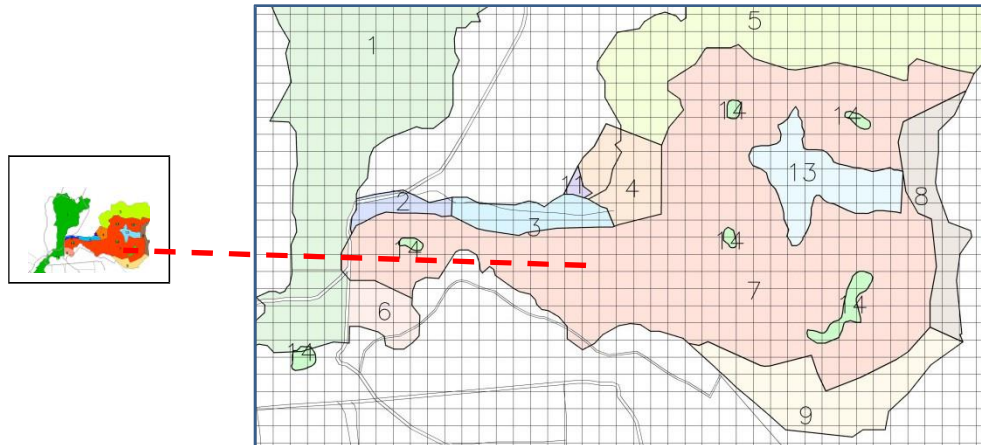


圖 3-22：第 5 區範圍圖↑

■本區保留原始林木樣態，增加景觀與範圍土地微氣候溫度調節。

(二) 第 13 區、集水庫區 ≈ 28.16 (ha)

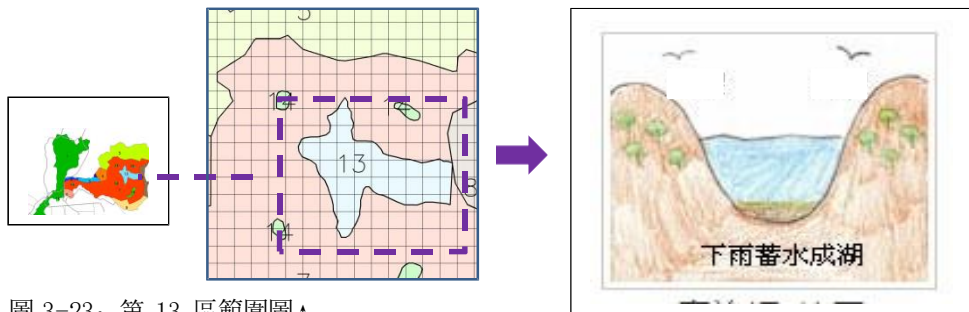


圖 3-23：第 13 區範圍圖↑

■本區屬谷底低窪區，預計興建集水庫，以備「金剛山、國際禪林」範圍所屬用水與增加景觀及範圍土地氣候溫度調節。

(三) 第 14 區、觀景區-計 6 處。

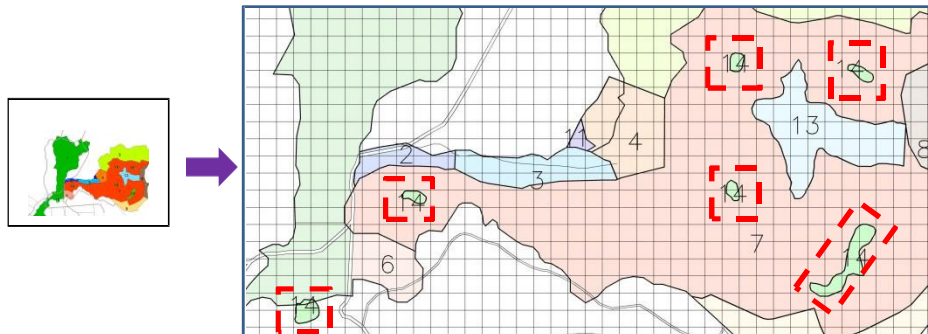


圖 3-24：第 14 區範圍圖↑

■本區皆屬山頂位置，擁有極佳視野。預計 6 處興建 360 °眺望塔，供遊客駐足觀景、休憩與短暫休息乘涼。

五、部分修正計畫案

■ 合併原第 2-3、6 區→100 公頃-Aecom NCP (Natural Capital)

→ 已初步與香港公司 Napital 意談，由 Aecom 成立有關生物多樣性的 NCP 項目，符合全球趨勢、提升生態價值。

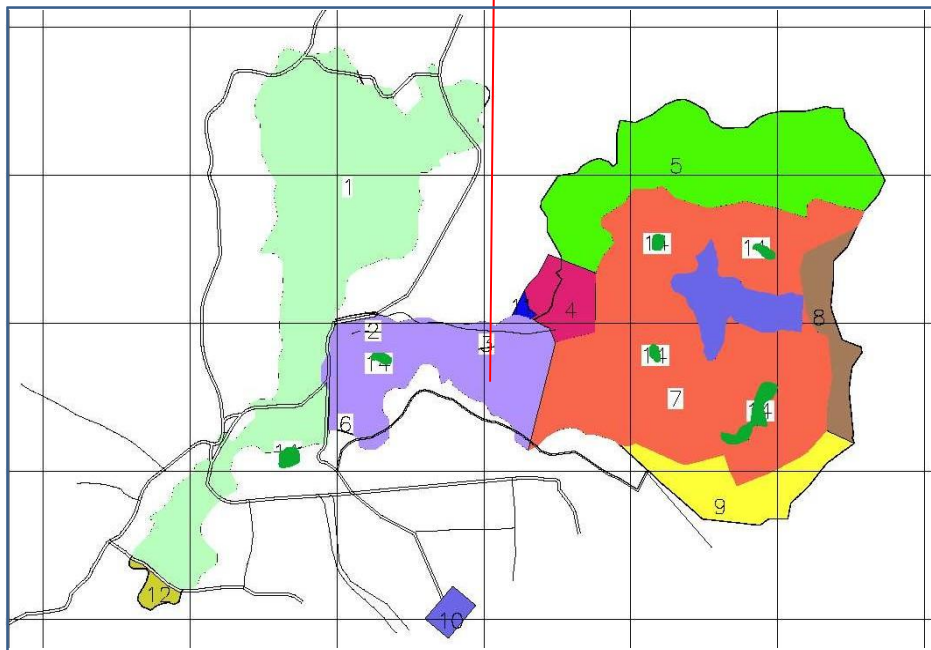
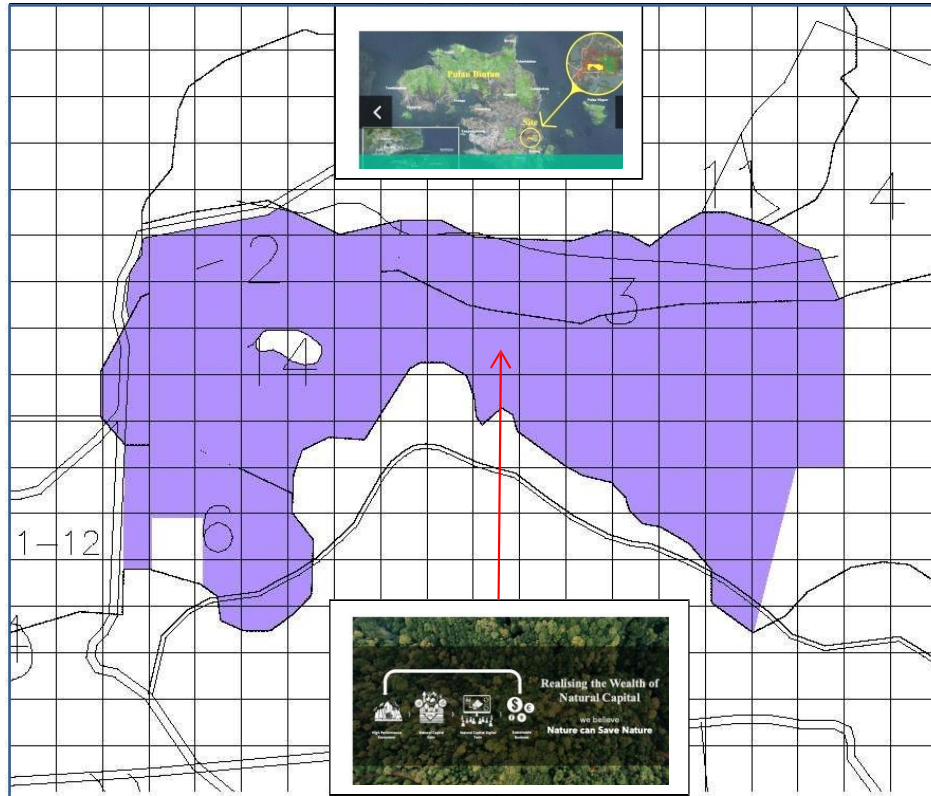


圖 3-26：變後全區使用分區圖 ↑

六、「金剛山、國際禪林」全區計畫圖

如有意願跨足「金剛山、國際禪林」各區投資者！金剛山所屬「金剛山、印通國際投顧有限公司」將滄力協助解決所有投資徵點，已達投資安全保障。

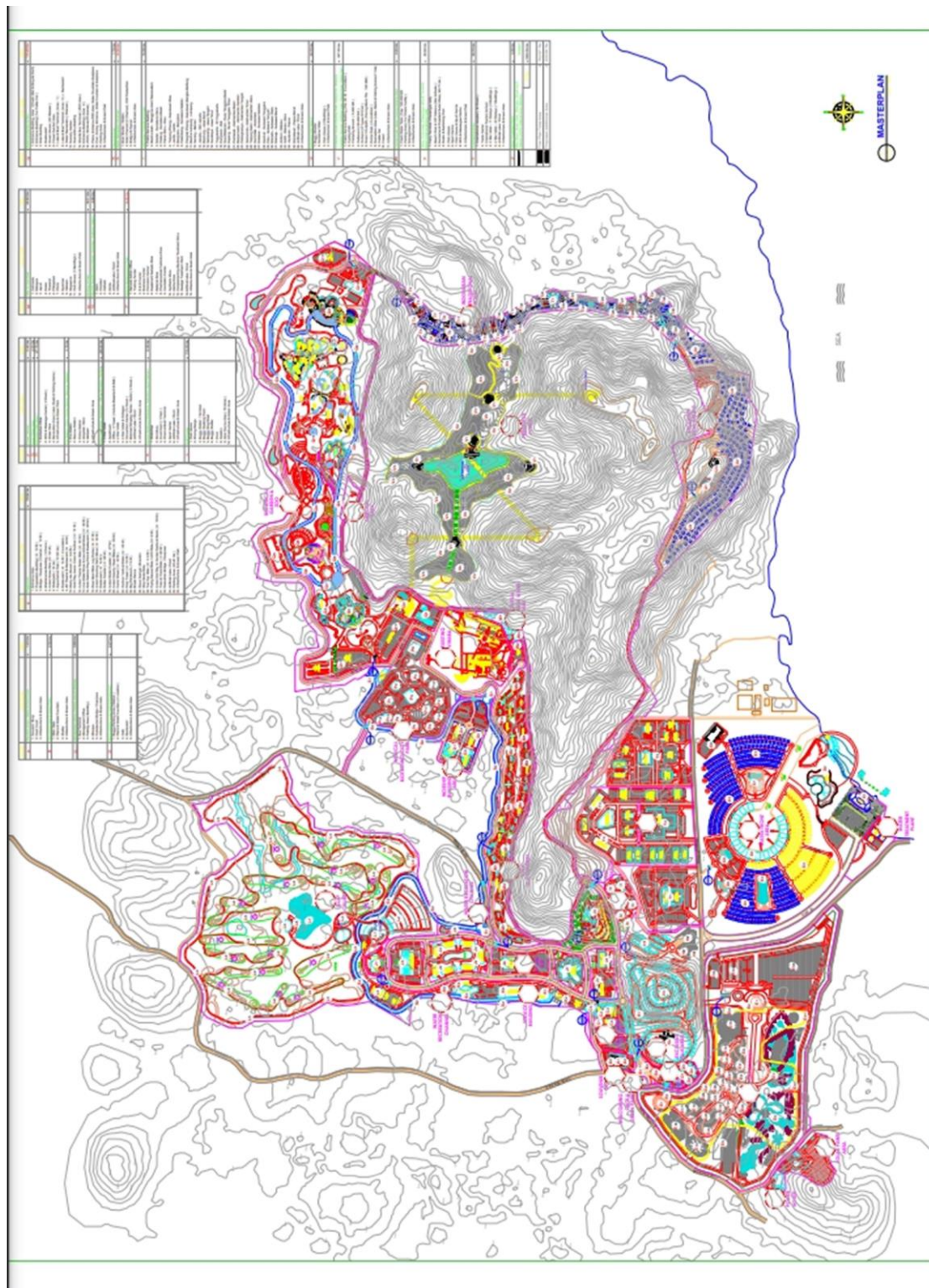


圖 3-27：變後全區計畫圖

◆本圖暫供參考！金剛山保有計畫修正權。

伍、結論

本計畫為金剛山創辦人^{上宗}下仰師父耗時近 25 年辛勤打造，始有現今初步景象與成果。師父並願金剛山所屬各國信眾皆能從事弘法利生事業、教育文化與工商百業推動國際交流，期與世界接軌，改善生活品質與共創金剛山榮景。今在本計畫開發區 795 公頃範圍內，劃分 14 分區，各區各有其設定用途。但世界訊息脈動一日千里，計畫常不及世界潮流改變！故師父多次耳提面令提醒：計畫須配合潮流需要改變！以符合世界觀與躍動。時效、專責、不負所託！為師父交付使命。於是「金剛山印通國際投顧有限公司」依此原則成立！舉凡本計畫之招商對接，或印尼、馬來西亞、新加坡投資瓶頸與疑難雜症均可協助處理！

附件：印尼投資規定概論

一、印尼投資簡述

印尼位於亞洲大陸及澳洲之間，橫跨赤道，東西寬 5,160 公里，南北長 1,600 公里，分隔太平洋及印度洋，北鄰菲律賓，東隔馬六甲海峽，與馬來西亞及新加坡相望。

印尼擁有豐富的原油、天然氣、煤礦（出口量僅次於澳洲）、各種礦產、天然橡膠與原木等農工業原料，其中棕櫚油為全球最大生產國，占全球產量之 50%。印尼人口近 2.8 億，在東盟十國中最多，同時也是東盟最大的經濟體，而且吸引的外商直接投資也居第二位，僅次於新加坡。2022 年，印尼吸引了超過 430 億美元(3,362 億港元)的外商直接投資。其中，香港佔 55 億美元，成為印尼第三大外商直接投資來源地，僅次於新加坡(133 億美元)和中國內地(82 億美元)。

二、投資規定

(一)、外商投資型態

目前外商直接投資主要領域為金屬、機械、電力、化學製藥、印刷、礦業、運輸設備等。外商投資負面清單之行業別可分為兩大類：

1. 完全禁止之行業：教育、文化、博弈/賭場、高污染化工業…等。
2. 有條件開放之行業：如自然資源、基礎建設和公共設施、貿易零售、旅遊、金融及銀行等行業，必須由國內外合資形式進行，外資股份比率最高為 95%。

印尼外商投資必須以股份有限公司（Perseroan Terbatas-PT）之形式設立，外資公司商業執照有效期為 30 年，期滿可申請展延。

(二)、外商企業稅費

印尼企業所得稅率為 22%。在印尼境內銷售貨物和提供服務需繳納增值稅，稅率為 11%。貨物出口增值稅為零，而進口貨物則按 11%稅率繳納增值稅。服務出口也可以享受零增值稅稅率，但受限財政部（MoF）的條例。投資稅務優惠主要分為免稅期、租稅抵減及生產用機器設備及原物料免關稅 2 年等 3 種。

免稅期（Tax Holiday）：針對先鋒行業且投資達 1 兆印尼盾以上（約 7,000 萬美金，實收資本為法定 25%），可享 5-20 年企業所得稅減免，依產業別享受 10%到 100%不等。

租稅抵減（Tax Allowance）：正式開始生產起，公司投資金額的 30%可分 6 年抵減應稅所得。

(三)、土地廠房

外商不能在印尼購買土地廠房，僅可依行業別租賃 20 至 35 年的使用權，租約到期時可再展延 20 至 25 年。

印尼目前主要對內投資法令包含新投資法、政府第 20 號及公司法。其中新

(四)、印尼公司設立

投資法於 2007 年 4 月頒布，取代了原本 1967 年之「外國投資法」及 1968 年之「本國投資法」，該法規主要目的係使外國投資者與本國投資者有相同之待遇。依據相關法令及設立型態，外國投資人在印尼設立企業的型態可分為合資公司/獨資公司、分公司、貿易辦事處、區域辦事處等四種型態。外資到印尼設立公司，對當地印尼政府對外國投資始終持歡迎態度，實行開放政策。印尼涉及外國投資方面的法律有 1967 年第一號法律-《外資法》、1970 年第十一號法律-《外資法》(修改版)、1994 年第 20 號印尼政府條例(即 The Government Regulation No. 20of1994) 對外資的股權作出了規定印尼負責投資審批的主管機構是印尼投資協調委員會(BKPM)以及地方政府，外資公司可以單獨投資的方式成立，即外方可擁有 100%的股權。

(五)、外商投資範圍：根據 2007 年第 25 號《投資法》

印尼法律禁止外資或內資投資的行業或領域有：各類毒品種植及加工、酒類及酒精飲料生產、爆炸物(爆竹和煙花)生產、武器及其零部件生產、鈾礦及放射性礦開採、海綿開採、森林開發、紅木加工以及被認為危害人體健康和破壞環境(有毒殺蟲劑、有毒生產工藝、氟里昂製冷劑)的行業等。

禁止外商投資的領域有：珍稀物種育苗、自然林經營、森林採伐、公共交通、廣播電視及新聞媒體、電影等。

外資控股不得超過 95%的行業或領域有：對港口、電站、通訊、海運、供水、鐵路、核電等基礎設施，醫療衛生服務(綜合性醫院、婦產醫院、牙科診所等)，規定外資須與內資合資，內資至少占 5%。定期或不定期空運、電信業外資控股不得超過 49%。

有條件(憑許可證)開放的行業或領域有：淡水捕魚和養魚、海洋深水捕撈、有價證券印刷(郵票、印花稅票、銀行商業本票或票據、護照等)等。

(六)、印尼設立公司主要投資領域

1. 農林漁業：

印尼是一個農業大國，自然條件得天獨厚，氣候濕潤多雨，日照充足，農作物生長週期短。主要經濟作物有棕櫚油、橡膠、咖啡、可可等。2007 年，印尼棕櫚油產量達到 1750 萬噸，成為全球最大的棕櫚油生產國。

2. 工業製造業：

印尼的工業製造業有 30 多個不同種類的部門，主要有紡織、電子、木材加工、鋼鐵、機械、汽車、紙漿、紙張、化工、橡膠加工、皮革、制鞋、食品、飲料等。其中紡織、電子、木材加工、鋼鐵、機械、汽車是出口創匯的重要門類。

3. 採礦業：

印尼礦產資源豐富，分佈廣泛。採礦業為印尼國民經濟發展創造了可觀的經濟效益，它是出口創匯、增加印尼中央和地方財政收入的重要管道，也為保持經濟活力、創造就業和發展地區經濟做出了積極貢獻。主要的礦產品有煤、鐵、鎳、鋁、鉛、鋅、錫、銅、金等。

◆核防護、第二家園、結合相關文旅◆

一、緣起

地球村潛在區域衝突不斷，且氣候極端異常！產生天災、人禍頻繁發生，何處才是安全無慮之樂活場域？實為現代人思考與尋覓課題。

金剛山宗仰法師以近 20 年尋思，覓得印尼、廖內省民丹島金剛山特區，在特區內禱力打造兼顧生活、信仰、避難之佛陀淨化聖地，涵蓋食，衣、住、行、育、樂多功能之「核防護第二家園」。

(一)、為何需要核掩體防護所

1-1、可能產生之「核」汙染源

1-1-1、和平時期

(1)、核電廠災害事故

依照國際原子能機構（IAEA）的標準，核事故是指對人、環境或設備造成嚴重後果的事件。核事故導致的後果有致死的影響、對自然環境造成的大量輻射洩漏、爐心熔毀等。「重大核事故」，比如 1986 年的車諾比核事故及 2011 年的福島第一核電站事故，則通常指反應爐堆芯損壞，大量放射性材料洩漏的事故。

(2)、核子動力艦、艇事故

包括 K-19 (1961), K-19 (1961), K-11 (1965), K-27 (1968), K-140 (1968), K-429 (1970), K-222 (1980) 和 K-431 (1985)。嚴重的輻射事件/事故包括克什特姆核廢料爆炸事故，溫斯喬火災，哥斯大黎加的放射性事故，薩拉戈薩的放射性事故，摩洛哥的輻射事故，戈亞尼亞事故，墨西哥城的輻射事故，泰國的放射治療單位事故，以及印度的 Mayapuri 放射性事故。國際原子能機構設有一個網站報道最近事故。

1-1-2、戰爭時期

(1) 交戰國核子導彈相互攻擊

一旦戰爭發起，交戰國相互核子武器或導彈攻擊，襲擊引爆後致外洩、飄散造成區域或鄰國擴大之核汙染。

(2) 導彈攔截在非交戰國空中引爆

交戰國相互核子導彈攻擊，在非交戰國領空攔截引爆，造成非交戰國領空核汙染，造成無妄之災致生核汙染。

1-2、核汙染之傷害

核汙染之傷害以輻射量計量。1 至 3 西弗的輻射量，會開始傷害你的骨髓和器官，這時就確定你已經生病了。3 至 6 西弗的輻射量，還會讓你開始出血，並且造成更多的感染，到了 6 到 10 西弗的程度，死亡率就提高到 90%。若超過了 10 西弗，就回天乏術了。故核防護首重輻射量阻隔。

因世界各國核子發電設施普及與戰爭潛在發生風險，無論在和平時期偶發核設施變故與戰爭時期蓄意相互攻擊，衍生雖非交戰國仍有核擴散風險損害之無妄之災。處於地球村相互唇齒相依現實下，任何地區、任何人皆無法將避免核傷害防護置身事外。

麻六甲海峽（英語：Strait of Malacca；馬來語：Selat Melaka）是位於馬來半島與蘇門答臘島之間的海峽，也是連接溝通太平洋與印度洋的國際水道。麻六甲海峽無論在經濟或軍事上而言，都是很重要的國際水道，重要性可與蘇伊士運河或巴拿馬運河相比；另外也是西亞石油到東亞的重要通道，經濟大國日本常稱麻六甲海峽是其「生命線」。故麻六甲海峽於戰事發起屬高風險地區，潛在核風險不可提早預防因應。

金剛山宗仰法師於印尼、廖內省民丹島金剛山特區，善用花崗石山體自然防護特性，闢建金剛山核掩體安全防護所，祈求提供於核災發生時，讓眾善性大德有一安全庇護空間，以保家人免災害之苦。

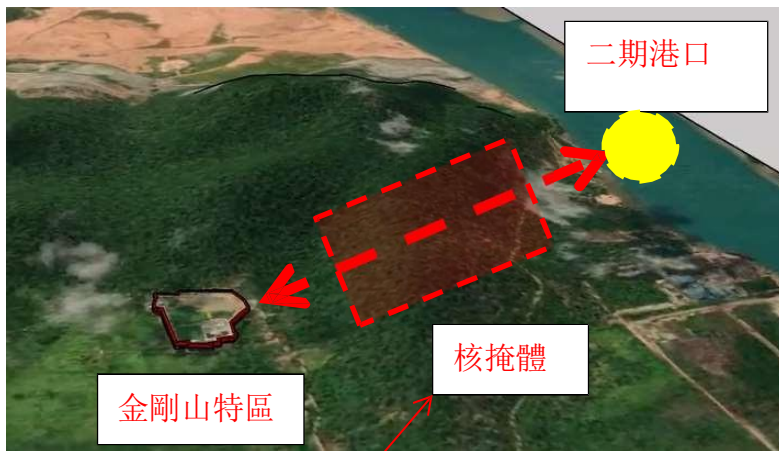


「金剛山-核子污染防護所」：位於-印尼、廖內省民丹島金剛山特區內；核掩體設立後可支援印尼、新加坡、馬來西亞…等貴賓核子安全庇護場所。

■金剛山核掩體安全防護所位置

二、核子汙染防護所說明 2-1、
立地條件說明

2-1-1、核掩體防護所位置



金剛山核掩體防護所，設置於金剛山特區花崗岩山體隧道內，利用堅固花崗石山體形成第一道自然防護；建立陸、海、空三向度人員避難可及性。



核掩體防護所：設於金剛山特區內，區內具完整服務設施，提供食、衣、住、行等民生必要支援。

直升機停機坪：
設 12 架直升機停機坪，讓避難能迅及、可達性。

「核掩體防護所」設於印尼、廖內省民丹島金剛山特區，善用花崗石山體自然防護特性，闢建核掩體安全防護所。

2-1-2、核掩體需求效能

核掩體防護所分別具有防火、防爆、防生化武器以及防核輻射效能。分述如下：



- (1)、安全性：具抵御核爆炸的冲击波、热辐射和核辐射…等危害。
- (2)、可靠性：考虑各种在极端条件下功能不受影响。
- (3)、可持续性：考虑长期使用的需要，
维护、升级和更换设施…等。
- (4)、平战转换功能：在不同需求下，
设计平战转换方案，以确保時時

2-2、核子掩體防護所設施說明

2-2-1、核掩體外部結構與效能

核掩體，学术说法是指为了防御核武器的高空爆炸或地面爆炸造成的高热高温光辐射和冲击波杀伤，由厚实优质高耐压力混凝土浇筑的半地下/地下建筑或者有坚硬花岗岩做屏障的山体洞穴。

2-2-2、核掩體設施

(1)、核掩體大門：核掩体的结构设计应能够抵御核爆炸的冲击和热辐射。例如，亚速钢铁厂的地下隧道使用了近 4 米厚的钢筋混凝土建造，通道每个出入口都设置有 5 道门，分别用于防火、防爆、防生化武器以及防核辐射 3。

(2)、核掩體

划分功能区域：根据掩体的使用需求，将其划分为不同的功能区域，如人员掩蔽区、物资储存区、指挥控制区等。

A-核避難單元-1



俄羅斯與烏克蘭的戰爭影響無數，平民百姓是最無辜的受害者，這時候避難所、防空洞非常重要，日本公司 World Net International Co., Ltd. 打造了迷你版避難所「Wni Shelter」，不僅結構具有防震抗暴，還具有特殊空氣過濾器能保護自己免於放射線物質等生物武器，選擇是終極堡壘。

搭在山洞裡的堅固避難屋、防爆耐震可防止化學武器入侵，就算真的開戰也不怕！

品番	G3	品番	G4
サイズ (mm)	幅W3,500×奥行D2,500×高さH2,200	サイズ (mm)	幅W4,000×奥行D3,000×高さH2,200
収容人数	4人～5人用	収容人数	5人～7人用



▲「最後の砦」避難屋導入Rainbow 72R空氣過濾器，能去除室外空氣中99.995%的有害物質，防止放射性物質或化學毒氣入侵。

金剛山核掩体设计時，依据人防有关规范和标准，明确防护类别和防护等级。例如，核六级二等人员掩蔽部防空地下室需要满足特定的防护要求。分述如下：

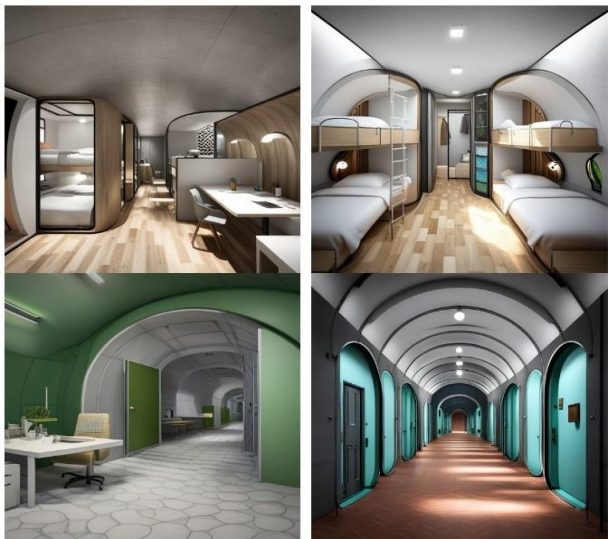
- (1)、具抗超压强度
- (2)、具防放射性和防毒氣效能
- (3)、核掩體具通风、净化效能
- (4)、核掩體具照明设施

B-核避難單元-2



K-核掩体“龟船式核疏散设施”用于核、电磁脉冲以及化学、生物和放射防护的便携式暗室！

内含核掩体室、空气净化系统、通风系统、防爆、防弹、集尘器、指挥控制室、电磁脉冲、物联网各种传感器、先进管理系统…等方面确保人员、生命、财产之安



核掩体配备了空气过滤系统、太阳能电池板、发电机以及一个潜望镜可以让你知道什么时候可以出来。此外还有冰箱、电脑等生活设备。



更酷的是這避難所極其小，但是空間內的設計卻是相當舒適，有電源、電視、沙發...等簡單傢俱，進入避難所後，會在短短 15 秒 - 45 秒內調整室內正壓到 1.07 個大氣壓，防止放射核物質和化學武器從外部入侵。



這個避難所除了能在戰爭時提供最好的保護之外，平時可以拿來經營餐廳和卡拉OK，也可以當作書房、畫室，至於售價則是 260 萬美元。

核掩體單元內非僅提供避難空間，考量核污染使用期非短暫性！故內含休閒、娛樂與資訊接收機能。

考量特殊時期亦能使用，單元內設備供電與空氣淨化皆以太陽能、風力發電供給。

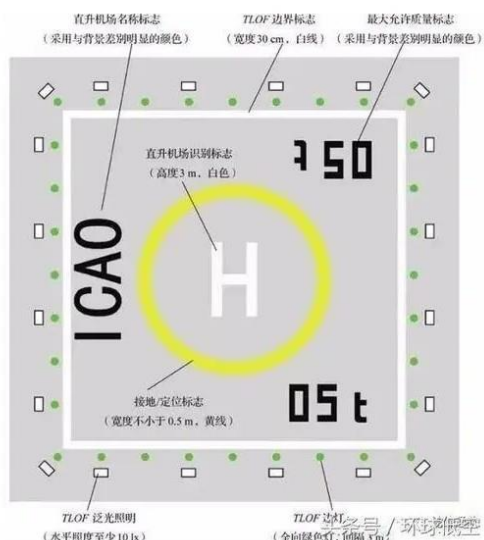
內部方面，除了沙發、電視等基本傢俱，也針對基本的生存需求，導入 Rainbow 72R 空氣過濾器，能去除室外空氣中 99.995% 的有害物質，防止放射性物質或化學毒氣入侵，若要加購防水與高壓氧氣艙也沒問題。

1、直升機停機坪

(1)、容納直升機數量

金剛山核掩體防護所提供 12 位直升機停机坪，提供贝尔 412 和 H125、西科斯基 S-76C++...等同尺寸机型停駐。

(2)、支援設備



直升機停機坪支援設備：

- 1- 航空指示燈
- 2- 滅火器
- 3- 消防水池
- 4- 消防器材櫃
- 5- 救援梯...等

支援設備，確保直升機進駐之安全性。

2、汽車停車場

金剛山特區內設有足夠汽、機車停車場，足供使用時容納相關人員、車輛使用需求。

3、船艦接駁港口

二期工程擬開通隧道直通海岸，另闢建港口、碼頭，讓避難除直升機通達外，增加船艦通達管道。

核掩體建設於世界各國皆屬高度國防機密，核掩體防護所雖屬民間籌建，但亦屬之；考量現今印尼法令、規章對核掩體無遵循規定！又涉及山洞內佈建，更是無登記法則可遵循。故金剛山核掩體防護所屬高度機密，採限定對象、特殊行銷預約制度，非特定對象不予告知內容與計畫。特此申明。

三、第二家園

1、潛在區域衝突

在過去 40 年來，阿富汗一直與俄羅斯和美國交戰，並從未停止，因此，全球和平指數將阿富汗定義為不僅在亞洲而且在世界上是最危險的國家。在阿富汗之後，葉門和敘利亞被分列為第二和第三位。之後，有俄羅斯、伊拉克、北朝鮮、巴基斯坦和伊朗。按順序排名，緬甸是亞洲第九大危險國家。俄羅斯、北朝鮮一旦生事！將影響東北亞日本、韓國...等。

2、氣候極端異常

世界溫室效應致極地融冰、海平面上升，地震、颱風、颶風...侵擾不斷！何處是溫馨安全的「第二家園」？

3、印尼第二家園

印尼作為東南亞的旅遊勝地，擁有豐富的自然景觀和獨特的文化魅力，是養老和休閒的理想之地。除了發達的旅遊業，印尼在其他領域也展現出了巨大的發展潛力。例如：製造業、科技產業和基礎設施建設都在迅速發展，多樣化的投資環境為投資者帶來了豐厚的回報潛力，成為投資者關注的焦點。

無論是想要享受悠閒的退休生活，還是尋求多元的投資機遇，印尼都有著無限的可能。

(1) 辦理簽證的優勢

- 獲批速度快：據環球律師統計，平均7-10天下簽
- 門檻較低：主申請人無年齡、背景限制
- 出入境時間自由：5年內自由出入境，無境內停留時間之限制
- 續簽、轉永居：簽證5年到期後可續簽5年，續簽條件簡單；居住滿3年後，若條件符合可申請印尼永居。
- 三代齊移居：可攜帶配偶、父母以及18歲以下子女

(2) 申請文件

- 存款要求：在印尼國有銀行內存入至少13萬美金 或 在印尼購買房產，例如價值 1,000,000 美元（一百萬美元）的公寓。
- 身份信息文件：所有申請人36個月以上有效期的護照、2張護照尺寸白底彩色照片、出生證明及結婚證明等主副申關係證明；
- 個人簡歷、陳述函、移民報告

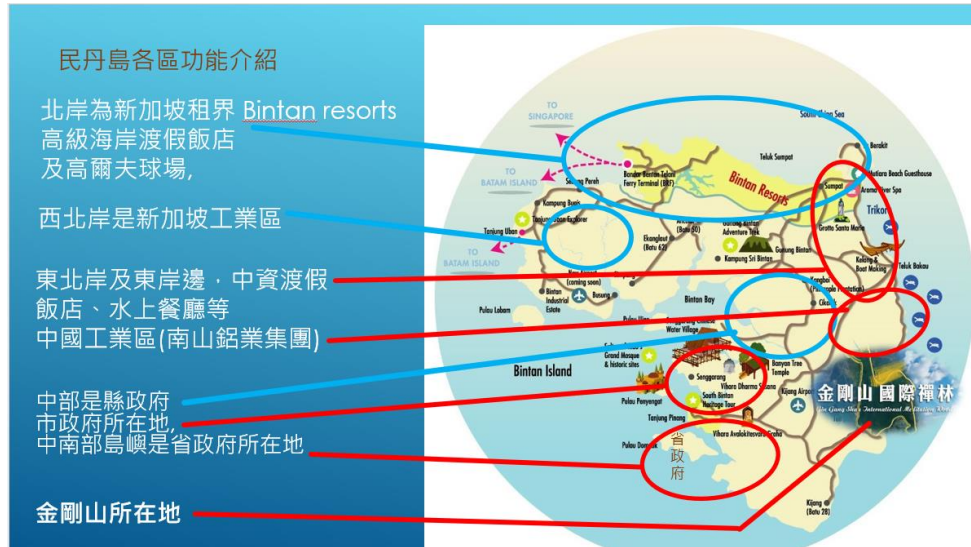
(3) 報名費用：

- 提交申請：1500萬印尼盾
- 簽證費：320萬印尼盾
- 多次入境許可證：600 萬印尼盾
- 逗留許可證：1200 萬印尼盾

總共：3620萬印尼盾（約2,220美元）

四、結合相關文旅

1. 民丹島：



四星級飯店

Map labels: Berakit, Lagoi, 民丹島 Pulau Bintan, Kangboi, Tembeling, 丹戎檳能 Tanjungpinang, Kelong, Kelong Island.

Inset: 金剛山國際禪林 (Jin Gang Shan International Meditation Resort)

高爾夫球俱樂部

Map labels: Angsana Bintan, Nirwana Beach Club, 高爾夫俱樂部 (Angsana Bintan Golf Club), Holiday Villa Pantai Indah Bintan Island, Lagoi Beach, Lagoi, And Fireflies Tour, Ria Bintan Golf Club, Bintan Lagoon Resort, Pantai Senggiling.

Inset: 金剛山國際禪林 (Jin Gang Shan International Meditation Resort)

東海岸 海灘渡假村及餐廳

Map labels: 民丹島 Pulau Bintan, Kangboi, 丹戎檳能 Tanjungpinang.

- Pizza Casa Italia 義大利比薩餐廳
- Pandok Santal Family 海灘渡假村
- Trikora Beach Club and Resort
- Bintan Pearl Beach Resort 度假小屋
- Bintan Divers 潛水中心
- Elly Kelong Fishing 度假小屋
- Hotel Sahid Raya Bintan 海灘渡假村
- Bintan Agro Beach Resort & Spa
- Teluk Bakau Bay View 海鮮餐廳
- Villa Pasir Putih Resto 吃到飽餐廳
- Bintan Vista Resort
- Loola Adventure Resort

Inset: 金剛山國際禪林 (Jin Gang Shan International Meditation Resort)

本公司會員享有民丹島北部新加坡租界Bintan resorts所屬高級渡假村、

高爾夫球俱樂部及東海岸海灘渡假村會員同等待遇。

2. 巴淡島

◦ 巴淡島飯店及貴賓招待所



➤ [Asialink Hotel](#)



➤ [PANBIL VILLA](#)



➤ [Evitel Hotel](#)

以上三項物業，享有五折優待。

3. 雅加達



ESG 大樓與企業總部

ESG大樓

金剛山信託於 2024 年在西爪哇的卡拉旺 Asialink Premier Hotel 設置 ESG 大樓與企業總部。

事業總部

包含 IBA、新加坡 Shacorp 控股公司、Camel 商務中心、ESG、生命事業、38 省會展中心項目等六個總部。

發展方向

近期已開始接觸有關能源、微電網和碳權等的廠商，致力於 ESG 產業的發展。

以上飯店享五折優待。

4. 峇厘島

？

合作文旅俟需求陸續增加