

인도네시아 인프라협력센터 주요 프로젝트 동향 보고 (9월 2주~9월 4주)

□ 정책 및 시장 동향

- 차기 정부, 대형 방파제 건설 및 연간 300만 호 주택 공급 계획 발표¹⁾(tempo, 9/3)
 - 차기 정부 주택 테스크포스 Hasim S. Djohadikusumo 고문은 차기 정부가 북부 자카르타 해안 지역과 동부 자바 Gresik 지역에 대형 방파제를 건설하고, 주재국 전역에 연간 300만 호의 주택을 공급할 계획이라고 발표하였음
 - 방파제 건설 프로젝트는 1994년부터 국가개발기획부(BAPPENAS)에 의해 계획된 프로젝트이지만, 최근 10년간 프로젝트 진행이 거의 진행되지 않았음. 이에 프라보워 대통령 당선인은 임기 시작 후 즉시 프로젝트를 진행하고자 하며, 한국, 홍콩, 싱가포르 등 해외 주요 기업의 프로젝트 참여를 기대하고 있음
 - 매년 농촌지역 200만 호, 도시지역 100만 호의 주택을 공급할 예정이며, 해당 프로젝트는 대기업이 참여할 수 없고 중소기업 및 지방 기업만 참여할 수 있다고 발표하였음
- 차기 정부, 공공사업주택부를 공공사업부와 주택부로 분리 예정²⁾(Indonesia Business Post, 9/4)
 - 차기 정부의 주택 테스크포스 Hasim S. Djohadikusumo 고문은 기존 공공사업주택부(PUPR)를 공공사업부와 공공주택부로 분리할 예정이며, 주택부에는 53조 RP의 예산을 배정할 계획이라고 발표
 - Hasim 고문은 향후 공공사업부는 인프라 개발을 담당하고 주택부는 주거용 주택 건설을 담당하게 될 예정이라고 설명하였으며, 부처 분리의 목적은 농촌지역의 시급한 공공주택 수요를 충족하고 지방 중소기업의 성장을 통한 경제 성장 촉진이라고 밝혔음

- 주요 건설자재의 가격 상승으로 인해 도매물가지수 상승³⁾(bisnis, 9/2)
 - 인통계청(BPS)은 경유 가격 급등과 주요 건설자재 가격 상승으로 인해 2024년 8월 건설 분야 도매물가지수(IHPB)가 전년 동기 대비 1.24% 상승하였다고 발표하였음
 - 경유 가격은 전년 동기 대비 4.59% 상승하며 가장 큰 상승 폭을 보였고, 8월 공사 활동의 증가도 주요 건설자재 가격 상승에 영향을 미쳐 아스팔트는 1.54%, 모래는 2.19%, 기초석은 1.39%, 시멘트는 0.74% 상승 폭을 기록함
 - 반면 철근, 강철 지붕 프레임, 볼트/너트류의 가격은 전년 동기 대비 각각 0.86%, 1.89%, 1.02% 하락함
- 신수도 지역 국군 관사 건설 프로젝트 재입찰 진행⁴⁾(bisnis, 9/9)
 - 약 8,778억 Rp 규모의 신수도 정부핵심업무지구(KIPP) 국군 관사용 아파트 건설 프로젝트가 자격 요건 미충족으로 인해 재입찰 예정
 - 해당 입찰 건은 법적 요구사항 및 계약 조건을 이행해야 하는 행정적 자격, 4년 이상의 건설 경험, 환경 및 품질 관리 인증을 필요로 하는 기술적 자격을 갖춘 사업체만 입찰 가능함
- 자카르타, 수도 지위 상실 후에도 투자 유치 지속 예상⁵⁾(bisnis, 9/6)
 - 인투자청(BKPM)의 Rosan Roeslani 청장은 수도 이전 후 자카르타가 수도 지위를 잃게 되더라도 지리적 이점, 우수한 경제 및 금융 인프라 등의 긍정적 요소로 투자유치액은 꾸준히 증가할 것으로 전망하였음
 - 투자청 자료에 따르면 2019년 자카르타 지역 투자유치액은 약 809조 Rp였으나, 2023년에는 1,418조 Rp로 크게 증가하였음
- LG CNS-Sinarmas 합작 법인 설립, 자카르타 업무지구에 4.7조 Rp 규모의 데이터 센터 건설 예정⁶⁾(Detik, 9/10)
 - LG CNS와 주재국 Sinarmas 그룹의 합작 법인인 LG Sinarmas가 9월 10일 출범하였음. 합작 법인은 주재국의 스마트시티 및 금융

1) https://bisnis.tempo.co/read/1911847/proyek-raksasa-yang-ingin-dikerjakan-prabowo-tangguh-laut-hingga-3-juta-rumah?tracking_page_direct
 2) <https://indonesiabusinesspost.com/insider/prabowo-to-reestablish-housing-ministry-aiming-for-2-million-rural-homes-in-first-year/>

3) <https://ekonomi.bisnis.com/read/20240902/45/1796115/harga-solar-jadi-biang-kerok-inflasi-ihpb-konstruksi>
 4) <https://ekonomi.bisnis.com/read/20240909/47/1797991/proyek-rusun-tni-di-ikn-rp877-miliar-ditender-ulang-ada-apa>
 5) <https://ekonomi.bisnis.com/read/20240906/9/1797525/investasi-di-jakarta-diramal-tetap-kuat-usai-nanti-tak-berstatus-ibu-kota>
 6) <https://finance.detik.com/infrastruktur/d-7534460/sinar-mas-lg-cns-garap-proyek-data-center-rp-4-7-t-di-jaksel>

서비스 분야에서 DX 서비스를 제공할 것으로 기대됨

- 합작 법인의 첫 프로젝트로 자카르타 Kuningan 지역 중심업무 지구에 4.7조 Rp 규모의 데이터센터를 건설할 예정이며, 해당 프로젝트는 2025년 1분기에 착공하여 2027년까지 완공하는 것을 목표로 하고 있음

○ 발리 주정부, 호텔 및 클럽 신규 개발 2년간 허가 중지 검토 중⁷⁾(Antara, 9/7)

- 현재 발리 지역에 거주하는 외국인인 20만 명에 달하며, 이로 인한 범죄 및 과잉 개발과 같은 지역 사회 문제가 증가하고 있음. 외국인에 의한 사건 사고가 SNS를 통해 주재국 전역으로 공유되며 사회적 파장을 일으키는 경우 또한 잦음
- 발리 주정부는 증가하는 외국인 관광객으로 인한 무질서와 사건 사고를 해결하고자 주요 관광지인 Denpasar, Badung, Gianyar, Tabanan 지역에서 호텔 및 클럽 신규 개발 인허가를 2년간 중단하는 방안을 제안하였음
- 인해양투자조정부(Kemenko Marves) Luhut Binsar Pandijaitan 장관은 발리 주정부의 제안에 동의하였으며, 시행 시기 등 세부 사항을 논의 중이라고 밝혔음

○ 자카르타 동부-서부 MRT 프로젝트 1단계 착공식 실시 8)

- 지난 11일 MH Thamrin역에서 자카르타 MRT East-West 라인 1단계 착공식을 진행하였으며, 조코위 대통령도 참석
- 해당 구간은 자카르타 서부 Tomang과 브카시 지역 Medan Satria를 연결하는 약 24.5km의 구간, 그리고 북부 자카르타 Rorotan과 본 노선을 연결하는 5.9km의 구간으로 이루어진 총 30.4km의 구간이며, 총 21개의 역사(지하역사 8개, 고가역사 13개)와 1개의 차량 기지가 건설될 예정임
- 해당 프로젝트 비용 약 45조 Rp 중 14.5조 Rp를 일본국제협력 기구(JICA)의 ODA 자금으로 조달하였음

○ 롯데케미칼, 칠레곤 석유화학 설비 2025년 3월 생산 준비⁹⁾(bisnis, 9/11)

- 칠레곤 지역에 건설 중인 롯데케미칼(PT LCI) 석유화학 플랜트의 공정률이 98.7%에 도달하였으며, 2025년 3월부터 폴리프로필렌, 부타디엔, BTX 등 총 25개의 석유화학 다운스트림 제품을 생산할 것으로 예상됨
- 해당 플랜트에서 생산되는 석유화학제품의 70%는 주재국 내수용으로 공급될 예정이며, 30%는 말레이시아, 태국, 인도 등 주변 국가로 수출될 예정임
- 인투자조정청(BKPM)의 Rosan Roeslani 청장은 동 플랜트가 주재국의 석유화학제품의 자급에 크게 기여하고, 산업 고도화와 경제 발전에 긍정적 영향을 줄 것이라고 언급하였음

○ 에너지광물자원부, 중국에 수력발전소 프로젝트 투자 제안¹⁰⁾(bisnis, 9/12)

- 인에너지광물자원부(ESDM)는 지난 12일 인도네시아-중국 에너지포럼(ICEF)을 통해 중국이 북부 칼리만탄 지역 Cascade 수력발전소, 파푸아 지역 Mamberamo 수력발전소 개발에 참여할 것을 요청
- Cascade 수력발전소는 2022년부터 일본의 Sumitomo 상사와 주재국 에너지 회사 PT Kayan Hydro Energy가 공동으로 개발하고 있었으나, 2024년 1분기에 Sumitomo 상사와의 투자 협력이 중단

○ 9월 30일부터 주재국 중앙청산소(CCP) 출범¹¹⁾(CNN Indonesia, 9/12)

- 인중앙은행(BI)의 Perry Warjiyo 총재는 2024년 9월 30일부터 중앙청산소(Central Counterparty)*를 출범시킬 예정이며, 총 8개의 시중은행과 협력하여 운영할 예정이라고 발표함
- * 장외에서 거래 당사자간 체결된 파생상품거래를 넘겨 받아 청산 결제 서비스를 제공하는 기관. 한국에서는 한국거래소(KRX)에서 장외파생상품 중앙청산소 운영
- Perry 총재는 CCP가 주재국 외환시장 성장에 필수적인 금융 인프라이며, 외환 거래량의 증가, 신용 리스크 감소의 긍정적인 영향을 줄 것이라고 설명하였음

7) <https://www.antaranews.com/berita/4315343/bali-usulkan-moratorium-pembangunan-hotel-dan-kelab-selama-2-tahun>

8) <https://ekonomi.bisnis.com/read/20240912/58/1799030/jkowi-carangkan-pembangunan-proyek-mrt-lin-timur-barat-rp145-triliun-ini-rutenya>

9) <https://ekonomi.bisnis.com/read/20240911/9/1798764/pabrik-lotte-chemical-siap-produksi-rosan-tak-perlu-impor-produk-petrokimia-laji>

10) https://ekonomi.bisnis.com/read/20240912/44/1799197/sumitomo-hengap-kementerian-bali-tawakan-pita-layan-ke-china&utm_source=cb3&utm_medium=search

11) https://ekonomi.bisnis.com/read/20240912/44/1799197/sumitomo-hengap-kementerian-bali-tawakan-pita-layan-ke-china&utm_source=cb3&utm_medium=search

□ 주요 프로젝트 동향

① 주택·부동산 및 도시개발

① 인도네시아 수도 이전 사업

< 사업 개요 >

- (발 주 처) 신수도청(OIKN, Otorita Ibu Kota Nusantara)
- (참여기업) 미정
- (사 업 비) 466조 Rp
- (사업내용) 수도 자카르타의 대기 및 수질 오염, 난개발, 교통체증, 지반침하 등의 문제와 지역균형발전 등을 이유로 깔리만탄섬 동부지역의 발릭파판과 사마린다 사이에 도시를 신설하여 수도를 이전하는 사업
- (추진현황) 재정사업 중심의 1단계(2022~2024) 공사 진행 중

○ (주요동향) 2023년 9월부터 거의 매일 대통령이 직접 주재하는 착공식을 이틀에 걸쳐 개최, 7차 착공식 개최 완료(8.12.)

착공식 현황				
차수	일정	주요 프로젝트	금액(Rp)	비고
1	'23.9.21~22	호텔, 병원, 국제	22.9조	
2	'23.11.1~2	병원, 학교, 공항, 태양광발전소 등	15.57조	
3	'23.12.20~21	특별경찰서, 다용도건물, 녹색교통 등	15.57조	
4	'24.1.17	물류창고, 라디오방송국, 신수도청사, 종교시설 등	4.26조	
5	'24.2.29~3.1	은행, 스마트시티, 공공서비스 부문	2.6조	
6	'24.6.4~5	학교 등	1.75조	
7	'24.8.12	호텔, 국제컨벤션센터, 리조트, 업무시설 등	4.97조	

- 재정사업 중심의 1단계(2022~2024) 공사 진행 중. 2단계(2025~2029) 부터 민자사업 발주 예상
- 정부기관 신수도 이전 관련 내용
 - (이전) 신수도청 등 정부기관, 3월부터 순차적으로 신수도로 이전 중
 - (이주) 이주계획은 지속 지연되고 있음. 8월까지 각 부처 인원의 20% 이상 이주하려던 계획도 주택공급계획 차질 등으로 연기됨. 올해 13만명의 CPNS(공무원 후보)를 채용할 예정인데, 이 중 일부는 신수도에 배치될 예정
 - (공무원아파트) 2024년 11월까지 47개의 타워 완공 예정
 - * 2024년 7월(8개), 9월(14개), 11월(7개)

② BSD(자카르타 서쪽 30km) 개발 사업

< 사업 개요 >

- (발 주 처) Sinarmas Land
- (참여기업) 대우건설
- (사 업 비) 미정
- (사업내용) 도시개발
- (추진현황) 대우건설 Sinarmas MOU 체결(9.2)

○ (주요동향) 대우건설은 수도 자카르타로부터 서쪽으로 30km 정도 떨어진 Tangerang의 BSD 지역에서 Sinarmas 그룹의 부지를 개발하는 사업을 추진 중

- 대우건설 - Sinarmas 간 MOU 체결('24.2)
- 현재 Concept Design 중이며, Concept Design을 바탕으로 토지비용을 계산하고, 이를 바탕으로 분양가를 계산하여 매출액과 이익을 추산해서 Sinarmas에 토지비용 제안 예정
- 출장단 DD 실시 예정('24.10)이며, DD 결과를 바탕으로 사업성 있다고 판단되면 KIND에 FS 요청, 투자법인 설립('25.上) 예정

② PPP 사업

① Batam Hang Nadim Airport Development Project

< 사업 개요 >

- (발 주 처) Batam 경제자유구역청(BIFZA)
- (참여기업) 인천공항공사 컨소시엄
- (사 업 비) 5,948억원
- (사업내용) 기존 T1 리뉴얼, T2 신설, 공항운영 및 지원시설 재배치
- (추진현황) Batam공항 운영권 인수 및 운영 개시('22.7~'47.6)

○ (주요동향) 상업시설(14개 사업권, 32개 매장) 운영사업자 선정입찰 완료('24.1). T1 리노베이션 공사 완료 및 운영개시('24.4)

- WIKA 지분(19%)을 인국공 및 KIND 등 국내기업에서 인수 추진

② 자카르타 MRT 4단계 사업

< 사업 개요 >

- (발 주 처) 자카르타 주정부(DKI Jakarta)
- (참여기업) KIND, 국가철도공단, 삼성물산
- (사 업 비) 12억 달러 KIND F/S 기준
- (사업내용) 자카르타 MRT 4호선 신설 및 운영
- (추진현황) K-컨소 LOI 제출(23.2), 발주처로부터 LTP 발급(24.1.26)

- (주요동향) K-컨소는 AP 없이 추가 스터디 진행이 어렵다고 판단
 - Bappeda, 신정부와 다시 협의할 여지도 있으니, LTP에 대해 긍정적 답변 요청(1개월 내 LTP에 대한 답장 안하면 사업포기의사로 간주)
 - K-컨소 명의로 자카르타 주정부 앞 회신(24.2)
 - K-컨소 명의로 자카르타 주정부에 EOT 제출(24.6.20)
 - 해양투자조정부, 자카르타 주정부, MRT 자카르타와 K-컨소간 회의 요청

③ 발리 LRT 사업

< 사업 개요 >

- (발 주 처) 발리 주정부(BALI Provincial Government)
- (참여기업) 국가철도공단
- (사 업 비) 7.6억 달러
 - * EDCF 3.1억 달러(시스템, PMC), EDPF 4.5억 달러(토목, 건축)
- (사업내용) 총연장 6.04km, 5개 역사
- (추진현황) 주재국 정부에 EDCF F/S 제출(4월)

- (주요동향) 1A 구간에 대해 EDCF FS 수행 중인 상황에서 발리 주정부는 전체 구간에 대한 RFQ를 공고(3.15)
 - AP 등 정부의 지원이나 개런티 없고, 9월 kick off 목표 등 우리 기업이 일정을 맞추기 어려운 상황으로 RFQ 제출 포기
 - 선정 업체가 7월부터 F/S 실시 예정. 9월 Ground Breaking 목표
 - 1인교통부(MoT) 부디 장관, BAPPENAS 장관 앞 Blue Book 및 Green Book 등재 요청 공문 발송(24.5)
 - BAPPENAS에서 EDCF 차관신청서를 제출하지 않은 것으로 파악됨에 따라 PPP로 진행될 가능성 높음(24.7)
 - 6월에 마감한 RFQ에 5개사 입찰. PT. Bumi Indah Prima를 메인

투자자로 선정(24.7)

- 동 프로젝트는 BAPPENAS로부터 차관신청서를 받지 못했으나, 수은에서 동 프로젝트의 소요금액을 OECD로 통지해서 1년간 유예를 받아 25년 7월까지 pre request를 받아서 OECD에 통지하면 Tied로 사업 가능하다고 함
- 수은에서는 25년 2월 새주지사와 EDCF 사용관련 재협의 예정

④ 신수도 철도 PPP 사업

< 사업 개요 >

- (발 주 처) 신수도청(OIKN, Otorita Ibu Kota Nusantara)
- (참여기업) KIND, 국가철도공단, 삼성물산
- (사 업 비) 40억 달러
- (사업내용) 발릭파판 공항과 신수도 KIPP를 연결하는 철도 건설
- (추진현황) 계획 및 준비 단계

- (주요동향) 신수도청에서 발릭파판 공항에서 신수도 핵심지역(KIPP)을 연결하는 철도 PPP 사업을 준비 중이라는 정보 입수하고 국가철도공단, 삼성물산과 협업 논의(24.4.5)
 - 신수도청 앞 면담 요청 공문 발송(24.4.17)
 - 주인니대사관, 신수도청(발주처) Silvia Halim, Facilities and Infrastructure 부문 Deputy, 교통부(승인기관) Mohamad Risal Wasal 철도 총국장(Director General of Railways), Otto Adrianto 장관자문관과 면담
 - KAI(주재국 철도운영공기업), MRT Jakarta와 JV 구성 협의 중
 - K-컨소, 신수도청 및 교통부 앞 LOI 제출(24.5~6)
 - 마켓사운드 예정(6월)되어 있었으나, 1대1 미팅으로 대체. K-컨소, 신수도청과 1대1 미팅(7.8)
 - * 신수도청은 LOI 제출 기업(11개) 중 적격업체 대상 1대1 미팅 중
 - Unsolicited로 변경없이 Solicited PPP로 진행 예정이며, 100% AP 지급하겠다는 입장
 - 입찰문서 작성 중(연말 완성). 내년초 PPP 입찰서 발급 목표
 - 8월 개항 예정이었던 VVIP 공항을 일반공항으로 용도 변경 추진(9월말 결론). 용도 변경시 철도노선 변경 필요. 2단계로 분리 발주 가능
 - * 1단계 : VVIP 공항 ~ 신수도, 2단계 : VVIP 공항 ~ 발릭파판 공항

3 에너지 및 플랜트

① 발릭파판 정유플랜트 고도화 프로젝트

< 사업 개요 >

- (발 주 처) PT Kilang Pertamina Balikpapan(KPB)
- (참여기업) 현대엔지니어링
- (사 업 비) 45.9억 달러(현엔 지분 70% 32.3억 달러)
- (사업내용) 고도화설비(RFCC), 탈황설비 신설, 공장운영을 위한 전력/용수 생산설비 신설, 기존공장 개보수
- (추진현황) 공정률 85.26% ('23.11)

○ (주요동향) '25.9 준공 예정

② LOTTE Indonesia New Ethylene(LINE) 프로젝트

< 사업 개요 >

- (발 주 처) Lotte Chemical
- (참여기업) 롯데건설, 현대엔지니어링
- (사 업 비) 30억 달러
- (사업내용) 납사 분해시설, 가열로, 변·배전시설, 벤젠,톨루엔,혼합자일렌(BTX) 등 생산시설, jetty 등 8개 패키지(1a, 1b, 2 ~ 7)
- (추진현황) 공정률 85.93% ('23.11)

○ (주요동향) '25.3월 준공 예정

□ 일반 프로젝트 동향 및 센터 운영 현황 보고

1 일반 프로젝트 동향

① Kota Harapan Indah 도시개발 사업

< 사업 개요 >

- (발 주 처) Damai Putra Group
- (관심기업) 대우건설
- (사 업 비) 미정
- (사업내용) 동자카르타와 Bekasi의 경계 지역에 위치한 도시개발 사업
8개 구역 2,200ha 규모 * D1~4 : 주거지역, D5~8 : 공업지역
- (추진현황) 발주처와 MOU 체결('23.3)

○ (주요동향) 복수의 우리 기업 앞 사업 참여 의사 타진, 관심 표명한 대우건설과 DPG간 면담 주선

② 신수도 물류센터 투자개발 사업

< 사업 개요 >

- (발 주 처) 신수도청(OIKN, Otorita Ibu Kota Nusantara)
- (관심기업) ㈜한진
- (사 업 비) 미정
- (사업내용) 신수도 내 물류센터 신설 및 운영
- (추진현황) 신수도청 및 Bina Karya와 면담, LOI 제출 준비 중

○ (주요동향) 신수도 내 물류센터 투자개발사업을 희망하는 ㈜한진과 신수도청 및 신수도청 산하 공기기업인 Bina Karya와 면담 주선
- ㈜한진은 신수도청 앞 LOI 제출 준비 중
- LH는 신수도 내 산업단지 사업에 관심이 있어 두 사업이 모두 진행된다면 시너지 기대