

# 인도네시아 인프라협력센터

## 주요 프로젝트 동향 보고 (11월 3주~11월 4주)

### □ 정책 및 시장 동향

#### 1. 프로젝트 정보

##### ○ [도시개발] JLL, 오피스 과잉 속 물류·데이터센터·대규모 임대 주택 수요 증가 전망<sup>1)</sup>(Bisnis, 11/6)

- JLL은 향후 수년간 인니 부동산 시장이 새로운 국면에 접어들며, 투자와 수요가 기존 오피스에서 물류·데이터센터·대규모 임대주택 등 대체 부문으로 이동하고 있다고 분석. 이러한 변화는 오피스 공급 과잉, 대체자산 수요 증가, 인니 디지털 인프라 성장에 의해 촉발중
- 물류와 산업부문이 높은 성장 잠재력을 지니며, Jabodetabek 지역 현대식 물류창고 공급은 지난 10년간 세 배로 증가해 점유율 94%(APAC 86%)를 기록중. 향후 3년간 약 100만m<sup>2</sup> 신규 수요 발생 전망되며, 수요의 절반가량은 중국계 기업에서 발생. 공장 수요도 터키 임대 솔루션으로 전환되는 추세
- AI 기술이 동남아시아 핵심 성장동력이며, 인니는 '21년 이후 자 카르타와 바탐 위주 코로케이션 데이터센터 용량이 3배 성장

##### ○ [플랜트-발전] PLN·SMI, EU·KfW와 양수발전소 개발<sup>2)</sup>(Indonesia business post, 11/18)

- 국영 전력공기업 PT PLN와 국영 인프라개발금융기관 PT Sarana Multi Infrastruktur(SMI)는 EU 및 독일 개발은행 KfW 와 함께 대규모 양수발전소 프로젝트를 개발중임
- EU·KfW는 북부수마트라州 Simalungun郡 소재 Sumatra 양수발 전소와 동부자바州 Pacitan郡 소재 Grindulu 양수발전소의 FS에

대한 Technical Assistance 제공중. 총 자금지원 규모는 약 6.98백 만불(1.16tril IDR)이며, PT PLN·PT SMI·KfW는 재생가능 인프라 개발 가속화에 관한 합의서를 체결

- PLN 재무이사 Sinthya Rosely는 양수발전소가 국가전력망의 신뢰성을 강화하고, PLN의 재생에너지 용량 확장에 중요한 역할을 할 것으로 예상. 또한 이는 '25~'34 전력공급계획(RUPTL)에 따른 것이며, 에너지 전환 가속화에 기여할 것

##### ○ [인프라-도로] 최장 고속도로 Getaci '26년 착공 예정<sup>3)</sup>(Bisnis, 11/5)

- 공공사업부(PU) 장관 Dody Hanggodo는 현재 Gedebage-TasikmalayaCilacap(Getaci) 고속도로 건설계획이 진행중이며, '26년 착공을 목표로 하고 있음. 다년도계약(MYC) 방식으로 추진되고 있어 회계연도 말에도 중단 없이 공사가 지속된다고 덧붙임
- 토지보상 절차 등 일부 장애 요인이 있으나 사업은 계획대로 진행되고 있으며, 먼저 Gedebage-Tasikmalaya 구간 건설후 Cilacap까지 연장
- 품질 유지를 위해 공사를 서두르지 않을 것이며, 마스터플랜상 Yogyakarta까지 점진적으로 연결될 수 있다고 밝힘. 다만 현재는 Yogyakarta-New Yogyakarta International Airport(NYIA) Kulonprogo 구간의 고속도로 건설과 병행해, Getaci 고속도로의 Gedebage-Ciamis 구간을 우선적으로 추진중

##### ○ [플랜트-발전] 호주-인니, Muara Laboh 지열발전소 확장 프로젝트 착수<sup>4)</sup>(Metrotv, 11/8)

- 주인니 호주 부대사 Gita Kamath는 서부수마트라州의 Muara Laboh 지열발전소를 방문해 발전소 확장 프로젝트 착수를 기념함. 인니는 세계 최대 지열 잠재력을 보유하고 있으며, 지구 내부의 자연 열을 활용해 청정하고 안정적인 기저전력을 생산중

1) <https://ekonomi.bisnis.com/read/2025/106/47/192680/jll-ungkap-investasi-sektor-properti-ri-bergeser-ke-sektor-sektor-ini>

2) <https://indonesiabusinesspost.com/5661/energy-and-resources/pln-eu-kfw-back-indonisas-clean-energy-with-sumatra-java-pumped-storage>

3) <https://ekonomi.bisnis.com/read/2025/106/45/192631/akbar-baik-proyek-getaci-tl-terpanjang-di-ri-segera-dibangun-2026>

4) <https://www.metrotvnews.com/read/159/Czay-australia-indonesia-strengthen-clean-energy-partnership-with-a-milestone-in-muara-laboh>

- Kamath 부대사는 호주와 인니가 포괄적 에너지 전환을 통해 경제적 기회를 함께 창출하고 있으며, 혼합금융을 통해 민간자본을 유치함으로써 넷제로 목표 달성을 필수적인 고영향·저탄소 프로젝트를 실현할 수 있음을 보여준다고 덧붙임
- 호주는 Australian Climate Finance Partnership을 통해 15백만 불 규모 양허성차관을 제공하며 Muara Laboh 확장사업의 금융 촉매 역할을 수행. 이 차관은 아시아개발은행(ADB)과 PT Supreme Energy Muara Laboh간 Muara Laboh 유닛2 프로젝트에 관한 92.6백만불 규모 금융계약의 일부임. Muara Laboh에서 생산된 전력은 수마트라 전력망의 재생에너지 비중을 높이는 데 기여하며, 약 43.5만 가구에 전력을 공급할 예정

## 2. 주요 기업·기관 동향

- [현지기업] Damai Putra Group-MRTJ, Medan Satria TOD 개발 협력 모색<sup>5)</sup>(Bisnis, 11/5)
  - Damai Putra Group은 PT MRT Jakarta(MRTJ)와 서부자바 Bekasi市 Medan Satria 지역의 TOD<sup>6)</sup> 개발가능성을 공동 모색하기 위한 MOU를 체결. TOD 도입으로 Harapan Indah내 거주민과 경제주체들의 접근성 향상과 도심과 연계성 강화, 이동효율 개선 기대
  - 또한 TOD 개발은 도시 편의시설을 창출하고, Harapan Indah를 현대적이고 미래 지향적 도시로 강화하며 투자 매력도를 높일 것으로 전망됨. 이번 개발협력은 단순한 인프라 통합이 아니라, 지속 가능한 교통 중심 생태계 조성을 위한 전략적 조치라고 설명
- [현지기업] BREN, 지열·풍력 지속 확대계획<sup>7)</sup>(Antara, 11/11)
  - Barito Pacific Group의 자회사 PT Barito Renewable Energy(BREN) 사장 Hendra Soetjipto는 지열·풍력 등 자사의

5) <https://ekonomi.bisnis.com/read/2025/10/47/1926545/damai-putra-group-dan-mrt-jakarta-jajaki-pengembangan-tod-di-medan-satria>

6) Transit Oriented Development

7) [https://www.antaranews.com/berita/5235157/bren-fokus-energi-panas-bumi-di-tengah-peluang-waste-to-energy/#google\\_vignette](https://www.antaranews.com/berita/5235157/bren-fokus-energi-panas-bumi-di-tengah-peluang-waste-to-energy/#google_vignette)

- 전문분야인 신재생에너지 개발에 집중할 것이라고 밝힘
- 지금부터 '34년까지 지열 5,200MW, 풍력 7,000MW의 발전용량을 추가할 계획. 현재 지열보유용량은 약 1,900MW
- Hendra 사장은 국부펀드 Danantara가 추진하는 폐기물 에너지화 (WTE) 프로젝트와 정부의 신재생에너지 우선 정책에 따라 인니의 신재생에너지 성장 잠재력이 계속 확대될 것이라고 설명. 또한 향후 제안되는 프로젝트가 유망한 개발 전망과 경제적 수익성을 갖출 경우, 다른 신재생에너지 분야로 사업을 확장할 여지가 있다고 덧붙임
- [현지기관] 투자조정청, 투자와 부동산 중심으로 인니 경제 성장 추진<sup>8)</sup>(Bisnis, 11/13)
  - 투자조정청(BKPM)은 정부가 '29년까지 국가 경제 성장을 8% 달성을 목표로 하고 있으며, 이를 위해 투자를 성장동력으로 삼아 Indonesia Emas 2045 비전을 실현하고 있다고 설명
  - BKPM은 '25.3Q 기준 국가 투자실적이 연간 목표의 75.3%인 약 859억불(1,434.3tril IDR)에 달했다고 밝힘. 이중 국내 투자가 약 473억불(789.7tril IDR), 외국 투자가 약 387억불(646.6tril IDR) 차지
  - 투자 기여도가 높은 부문은 기초금속산업 약 117억불(196.4tril IDR), 교통 및 통신 약 97억불(163.3tril IDR), 주택 및 산업단지 약 63억불(105.2tril IDR)이며, 부동산 및 건설 부문이 국가 경제에 상당한 승수효과(multiplier effect)를 가진다고 강조. 정부는 투자환경 강화를 위해 규제개혁을 지속적으로 확대하고 있으며, Omnibus Law와 '25년 제28호 정부령(위험 기반 인허가 제도)을 통해 인허가 디지털화를 추진중
- [해외기업] Mitsui · Siemens, Kertajati 공항 지역 투자에 관심<sup>9)</sup>(Bisnis, 11/10)
  -

8) <https://ekonomi.bisnis.com/read/2025/11/47/192658/peran-sektor-properti-mendorong-ekonomi>

9) <https://bandung.bisnis.com/read/2025/11/50/1927503/mitsui-hingga-siemens-minat-investasi-di-kawasan-bandara-kertajati>

- 서부자바 투자·원스톱 통합서비스청(DPMPTSP)은 Majalengka郡의 Kertajati 지역의 서부자바국제공항(BIJN)이 서부자바주 투자 유치의 핵심이며, 공항을 중심으로 다양한 분야에 투자자 관심이 높다고 밝힘. 도시인프라 부문에서는 Mitsui Indonesia, Len Railway System, Siemens Mobility 등이 대중교통과 가로등 프로젝트에 참여의사를 표명했다고 설명

- 부동산 부문에서는 Real Kaiten Consultancy & Investment Singapore가 PT BIHB와 MOU를 체결하고, 물류 허브, 전자상거래 허브, 복합 상업지역에 투자하기로 했으며, 싱가포르 사모펀드 Cuushstone이 지원예정. 또한 PT Real Kaiten Indonesia는 대중교통과 연계된 코워킹 스페이스 개발에도 관심을 보이고 있음

- AFD(프랑스 원조청)와 해외 민간기업들이 Kertajati 공항 일대의 농업·농산업 프로젝트에 관심을 보이고 있으며 에너지·가스 부문에서도 국내외 기업들이 파이프라인 및 재생에너지 개발 의향

○ [해외기관] <sup>미</sup>The World, 인니 신수도를 미래 지속가능 도시 모델로 평가<sup>10)</sup>(Antara, 11/13)

- 신수도청(OIKN) 청장 Basuki Hadimuljono는 미국 기반 매체 The World가 신수도를 첨단기술·지속가능성·기후회복력을 결합한 미래 도시의 유망한 모델로 평가했다고 밝힘

- The World는 신수도가 '45년까지 뉴욕의 두 배 규모의 제로배출 도시를 목표로 하는 세계적 수준의 야심적·비전형 도시개발 사업이라고 설명. 또한 칼리만탄에서 제로베이스로 신수도를 건설함으로써 자카르타의 기후 위험을 피하고, 재난 노출이 낮은 지역에서 현대적·연구기반 도시계획을 구현할 수 있다고 강조

- 인니가 태양광 가로등, 전기 대중교통, 저배출 모빌리티 시스템 등 지속가능한 도시계획을 추진하고 있으며, AI 기반 도시 운영, 생체인식 보안, 자율 비행 택시 도입 계획 등 기술이 핵심이 될 것.

10) <https://www.antaranews.com/berita/5250913/sun-energy-percepat-adopsi-green-mining-lewat-solusi-terintegrasi>

이를 통해 신수도가 동남아시아에서 가장 앞선 미래 도시 중 하나로 부상할 것이라고 덧붙임

○ [해외기관] ADB, 에너지전환 지원 위해 4.7억불 규모 대출 제공<sup>11)</sup>(Dtc, 11/19)

- ADB 인니 부국장 Renadi Budiman은 PT PLN에 약 4.7억불(7.8tril IDR) 규모의 성과기반대출을 승인했다고 밝힘. 이번 대출은 인니의 재생에너지 전환을 가속화하고 지속가능 성장과 저탄소 경제 달성을 지원하는 데 목적이 있다고 강조

- Renadi 부국장은 청정에너지 전환 가속화 프로그램 1단계에서 태양광·풍력 발전 개발과 자바-마두라-발리, 수마트라, 술라웨시 전력망 인프라 강화를 추진하며, 전환 과정에서 PLN의 제도적 역량도 높일 계획이라고 설명. 해당 프로그램은 연간 최대 250만 톤의 CO<sub>2</sub> 배출을 감축하고 회복력 있는 전력망 구축을 통해 아세안 전력망 구상에 기여할 것으로 평가됨

- 또한 부국장은 '45년 고소득국가 달성을 목표로 하는 인니의 발전 전략과도 부합하며, ADB 인니 국가협력전략 '25~'29의 핵심 과제로, 청정에너지 전환을 통한 회복력·지속가능성 제고를 중점적으로 담고 있다고 설명

○ [해외정부] 요르단 국왕, 프라보워 대통령과 회담에서 Danantara 관련 논의 예정<sup>12)</sup>(Jakartaglobe, 11/11)

- 외교부 장관 Sugiono는 요르단 국왕 Abdullah II이 11.14 자카르타에서 프라보워 대통령과 회담을 가질 예정이라고 밝힘. 구체적인 일정은 공개하지 않았으나, 양국간 경제협력과 국부펀드 Danantara 관련 논의가 이뤄질 것으로 전함

- 요르단 정부는 양국이 일련의 협정에 서명할 것으로 예상되며, Abdullah II 국왕이 Danantara 관계자들과 별도 회동을 가질 계획

11) <https://news.dtc.co.id/berita/nasional/1815304/adb-beri-utang-rp78-triliun-untuk-dukung-transisi-energi-di-indonesia>

12) <https://ekonomi.bisnis.com/read/20251106/47/1926580/nil-unpkp-investasi-sektor-properti-ri-bergeser-ke-sektor-sektor-ini>

이라고 설명. 이를 통해 해당 펀드의 해외협력 파트너가 확대될 가능성이 있다고 덧붙임

- 인니와 요르단간 교역 규모는 '25년 1~9월 약세를 보여, '24년 7.94억불에서 '25년 5.59억불로 감소. 요르단의 인니내 투자 규모는 '25년 1Q 기준 5.41백만불로 미미하며, 인니의 주요 외국인 투자국 순위에서 43위를 기록

○ [해외정부] 요르단, 인니에 에너지·인프라 분야 13억불 규모 투자 제안<sup>13)</sup>(*Jakartaglobe*, 11/15)

- 요르단 국왕 Abdullah 2세는 프라보위 대통령과 가진 양자회담에서 13억불 규모 투자 패키지를 인니에 제안했으며, 국부펀드 Danantara 경영진을 다음 달 요르단으로 초청했다고 밝힘. Danantara CEO Rosan Roeslani는 투자금은 Danantara가 관리하는 세 개의 프로젝트에 배분될 예정이며, 가스 파이프라인 약 10억불, 유료도로 약 3억불 규모로 추산된다고 설명. 물류 프로젝트 가치는 비공개지만 우선순위 영역

- 모든 계약은 B2B 모델을 따르며 Danantara의 투자수익 기준을 충족해야 함. 또한 양국이 이미 인광석 기반 비료생산 협력을 진행중이며, 요르단이 Gresik 지역의 인니 국영 화학·비료 회사 Petrokimia Gresik과 운영하는 합작법인 지분 50% 보유중

- 양국이 비료 공급망 강화를 위해 합작사업 확대를 추진하고 있으며, 요르단이 중동 시장의 판문 역할이고 인니가 요르단의 동남아 진출을 위한 잠재적 무역·투자 허브로 부상하고 있다고 강조

### 3. 정부 정책동향

○ 경제조정부 장관, Danantara에 주택신용시스템 준비 촉구<sup>14)</sup>(*Kompas*, 11/18)

- 경제조정부 장관 Airlangga Hartarto는 국부펀드 Danantara와 국영기업규제청에 대해, 은행권의 주택신용시스템 구축을 조속히 준비할 것을 촉구. 이러한 조치는 '26년 1Q 중 주택부문 신용을 확대하려는 정부 계획과 부합하며, 특히 주택신용프로그램(KPP) 추진을 중점적으로 지원하기 위한 것이라고 설명

- 주택부문 신용 공급 가속화를 위해 추가 논의와 관계기관 간 조정이 필요하며, '26.1Q내 보증액 약 16억불(28tril IDR)을 목표로 함. 또한 신용보증기관 Askrindo 및 Jamkrindo의 국민사업신용보증(KUR) 활동 강화와 프로그램별 보증료 조정 필요성도 강조

- 아울러 정부가 추진 중인 약 179억불(300tril IDR)의 전체 프로그램에는 주택 관련 약 77억불(130tril IDR)은 포함되지 않으며, 이는 별도로 추가될 예정

○ 청정에너지 전환에 1,796억불 규모 투자 필요<sup>15)</sup>(*Jakartaglobe*, 11/20)

- 에너지·광물자원부(ESDM) 전략기획 고문 Jisman Hutajulu는 인니가 재생에너지 기반 에너지 전환을 위해서는 발전·변전·송전선로·배전망 등 주요 인프라 투자에 약 1,796억불(3,000tril IDR)이 소요될 것으로 전망

- 청정전력으로의 전환은 인니가 보유한 3,500GW 규모의 막대한 재생에너지 잠재력과 화석연료 기반 발전 대비 환경적 이점을 고려할 때 필수적. 또한 에너지·광물자원부는 국영전력회사 PLN의 '25~'34 전력공급계획(RUPTL)에 명시된 목표를 반영해 전국 재생에너지 용량을 극대화할 계획

- 해당 로드맵에 따르면, 신규 발전설비 69.5GW, 송전 인프라 47,758회선km, 변전소 용량 107,957MVA를 추가할 계획이며, 전체 69.5GW 증가분 중 청정에너지가 지배적인 비중을 차지하며 구성은 아래와 같음

- 52.9GW(76%)는 재생에너지 및 ESS에서 공급

13) <https://jakartaglobe.id/business/jordan-offers-indonesia-13b-investment-in-energy-infrastructure>

14) <https://money.kompas.com/read/2025/11/18/08370826/airlangga-dorong-danantara-siapkan-skema-kredit-perumahan-2026>

15) <https://jakartaglobe.id/business/indonesia-needs-rp-3000-trillion-investment-to-fully-shift-to-clean-energy>

- 재생에너지 42.6GW(61%)
- ESS 10.3GW(15%)
- 화석연료 기반 16.6GW(24%) 공급 예정

#### 4. 녹색산업 동향

- [WTE] 1단계 WTE 프로젝트 참여기업 선정 결과 발표<sup>16)</sup>(Tempo, 11/3)

- 국부펀드 Danantara 투자관리이사 Stefanus Ade Hadiwidjaja는 친환경기술 기반 폐기물 에너지화(WTE) 사업을 개발·관리하는 24개 기업을 발표. 이를 기업은 200개 지원기업 중 심사를 거쳐 최종 선정됐으며, 대부분 중국과 일본 기업
- 선정된 기업들은 7개 거점 지역에서 진행될 1단계 폐기물 전력화 프로젝트 개발에 참여하고, 국영기업·지방정부 소유 기업·민간 부문과 협력 예정
- 24개 참여기업 선정 결과

- 1) Mitsubishi Heavy Industries Environmental & Chemical Engineering
- 2) Itochu Corporation
- 3) China Everbright Environment Group Limited
- 4) Kanavia Corporation
- 5) PT MCC Technology Indonesia
- 6) China National Environmental Protection Group
- 7) GCL Intelligent Energy
- 8) Chongqing Safeng Environment Group
- 9) Dynagreen Environmental Protection Group
- 10) SUS Indonesia Holding Limited
- 11) Veolia Environmental Services Asia
- 12) Hunan Construction Engineering Group
- 13) Cevia Enviro
- 14) China Conch Venture Holding Limited
- 15) China TianYing Inc

16) <https://www.tempo.co/ekonomi/danantara-umumkan-24-daftar-bupp-psd-untuk-dah-sampah-jadi-energi-208933>

- 16) PT Jinjiang Environment Indonesia
- 17) Wangneng Environment
- 18) Zhejiang Weiming Environment Protection
- 19) Beijing China Sciences Runyu Environmental Technology
- 20) Tianjing TEDA Environment Protection
- 21) Grandblue Environment
- 22) Beijing GeoEnviron Engineering & Technology
- 23) Wuhan Tianyuan Group
- 24) QiaoYin City Management

- [WTE] OASA · 중국 Tianying, South Tangerang市 WTE 프로젝트 착공 예정<sup>17)</sup>(Tempo, 11/20)

- PT Maharaksa Biru Energy(OASA)는 반튼州 South Tangerang 市 포함 여러 지역에서 진행될 폐기물 에너지화(WTE) 프로젝트 착공 준비가 완료되었다고 밝힘. OASA의 자회사인 PT Indoplas Energy Hijau와 기술 파트너인 중국 Tianying과의 합작회사 PT Indoplas Tianying Energy와 공동수행 예정
- South Tangerang WTE 프로젝트는 日 1,100톤 폐기물을 처리할 수 있으며, 전력 생산량은 23~25MW에 이를 것으로 예상. 또한 모든 기술요구·인허가·건설계획이 국제기준에 맞춰 준비되었으며, 프로젝트가 차질 없이 진행될 것이라고 강조
- South Tangerang市 시장 Benyamin Davnie는 시정부가 Cipeucang에 WTE 시설을 위한 약 5ha의 부지를 마련했으며, 이 프로젝트가 폐기물 문제를 장기적으로 해결하고, 지역에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대된다고 밝힘

- [해외정부] 싱가포르, 인니와 청정전력 수출입 협약체결<sup>18)</sup>(RRI, 11/16)

- 인니는 싱가포르와 특별경제구역 개발, 탄소포집·저장(CCS), 친환경전력 공급을 포함한 양자협력협정을 체결하면서 싱가포르로의

17) [https://en.tempo.co/read/206204/waste-to-energy-project-ready-to-start-in-south-tangerang?tracking\\_page\\_direct](https://en.tempo.co/read/206204/waste-to-energy-project-ready-to-start-in-south-tangerang?tracking_page_direct)

18) <https://ni.co.id/en/business/1976570/indonesia-eyes-clean-energy-exports-to-singapore>

청정전력 수출 기반을 확보. 싱가포르는 단일구매자모델이 아닌 경쟁전력시장 체제를 운영하고 있어 전력가격이 시장상황과 탄소비용에 따라 변동하며, 이는 생산자에게 기회와 위험을 동시에 제공

- Medco Power Indonesia 사장 Eka Satria는 싱가포르에 전력유트리티와 저탄소에너지 공급을 원하는 대기업과 논의를 진행했으며, 친환경전력 수출이 외화 획득을 위한 상업적 기회이자 인니의 지역에너지전환 지원 역할이라고 설명. 또한 Medco Energy가 싱가포르의 재생에너지 수요를 충족하기 위해 준비중인 기업 중 하나라고 강조
- 이번 협정에서 인니의 참여는 지역에너지안보를 강화하고 재생에너지 포트폴리오를 확대하려는 국가적 목표를 반영한다고 평가됨. 인니 기업들의 청정전력 수출 추진은 상업적 이익을 넘어, 동남아시아 에너지전환과 저탄소경제 구축에 기여하는 사례로 주목

## □ 중점 프로젝트 동향

### ① 자카르타 데이터센터

#### < 사업 개요 >

- (사업 주) SM플러스 (시나르마스그룹 계열사) – 한투그룹, KIND, S펀드 출자 싱가포르 SPC
- (참여기업) LG CNS (현지법인 통해 장비공급·설치, 운영, 직접사용 및 재판매)
- (사업 비) 2.9억불
- (사업내용) 자카르타 시내 수전 30MW, IT Load 18MW 데이터센터 건설, 운영, 매각
- (추진현황) 본사 투자의결(25.9.4) 및 이사회의결(25.9.15) / 현재 공사중
- (25년 센터목표) 본사 투자의결 (달성)

#### ○ (주요동향) 선행조건 달성 및 KIND 투자금 납입

### ② BSD 신도시 주거단지

#### < 사업 개요 >

- (협력사) 시나르마스 랜드 (Sinarmas Land, SML)
- (참여기업) 대우건설, 대한주택협회 회원사 JV
- (사업 비) 미정
- (사업내용) 46.6ha에 한국테마 적용 주거단지 (빌라 및 샵하우스) 건설, 분양
- (추진현황) 대우건설-SML MOU 체결(24.9.2), 1차(~'25.8) 및 2차 연장(~'26.2.15) - 토지가 협상, 자체 FS 완료 – Termsheet 체결 - 최종 FS 수행 중
- (25년 센터목표) FS 자금지원 선정 (달성) / '26.1Q 투자심의 부의 준비

#### ○ (주요동향) KIND 자금지원FS 협약체결 완, 용역 착수

### ③ 수방 전기차 특화 산업단지

#### < 사업 개요 >

- (협력사) 현지 디벨로퍼/토지주
- (참여기업) GS건설 및 중국계 기업 참여 검토중
- (사업 비) 미정
- (사업내용) 수방 지역내 산업단지를 단계별 조성, 분양 통해 Exit
- (추진현황) '25.2 전반적 협력 MOU 체결, '25.5~7월 NDA 체결 및 수방산단 사업 Pre-FS 수행 / '26.3~4월경 JVA 체결 목표
- (25년 센터목표) Deal Pipeline 등재 / 사전검토위 또는 사업선정위 통과, 개발참여

#### ○ (주요동향) GS건설 DD 발주 및 과업별 용역 착수 준비

#### ④ 자카르타 MRT 4호선

##### < 사업 개요 >

- (발주처) 자카르타 주정부(DKI Jakarta)
- (참여사) 플레너리 + KIND, 국가철도공단, 삼성물산
- (사업비) 15억불 ('22년 Pre-F/S 기준)
- (사업내용) 자카르타 MRT 4호선 건설, 유지보수 ⇒ AP로 회수 (운영 분리예정)
- (추진현황) K-컨소 LOI 제출('23.2), LTP(AP 제외) 수령('24.1.26), 수정 LTP(AP 포함) 수령('25.2.19) - 기한연장 확정('25.7.8) - 플레너리 참여 합의
- (25년 센터목표) LTP 기한연장 획득 (달성) / 플레너리 참여 (달성) 및 FS업데이트

- (주요동향) 플레너리 본격적 FS 협의 시작 / 로컬컨설턴트 물색중

#### ⑤ 신수도 공무원주택

##### < 사업 개요 >

- (발주처) 신수도청(OIKN)
- (참여기업) 삼성물산, 브란타스(현지건설공기업) + CSCEC(협의중)
- (사업비) 약 4억불
- (사업내용) 신수도내 공무원주택(아파트 21개동) 건설, AP로 회수
- (추진현황) '24.10 삼성물산-브란타스 MOU, '24.11 LOI 제출, '25.5.22 LTP 수령, '25.10월 LTP 기한연장 확정(~26.1) - FS제출용 설계 발주 검토중
- (25년 센터목표) LTP 기한연장 (달성) / 추가 기한연장 및 공사 참여여부 확정

- (주요동향) FS제출용 설계 견적 비교중 / 중국사업주 참여 협의

#### □ 기타 프로젝트 동향 및 센터 운영 현황 보고

##### ① 기타 프로젝트 동향

###### ① Nusantara 신도시 (신수도, 또는 정치수도) 건설

###### < 사업 개요 >

- (발주처) 신수도청(OIKN, Otorita Ibu Kota Nusantara)
- (참여기업) 현지 국영건설사 재정사업 참여중 / PPP사업 외국기업 참여 추진중
- (사업비) 466조 Rp (원화 약 40조원)
- (사업내용) 자카르타의 고질적 문제와 지역균형발전 추구 목적으로 동칼리만탄에 신수도를 건설 / 프라보워정권 출범후 정치수도로 재명명
- (추진현황) 재정으로 대통령궁 및 집무실, 공무원주택 및 오피스, 도로, 사법단지 등 완공 및 건설중 - PPP로 지하공동구(MUT), 공무원주택, 관제센터 등 추진중
- (25년 센터목표) 공무원주택 FS 협조 / 관제센터 등 추가사업기회 구체화

- (주요동향) 신수도 건립은 부정적 여론·평가에도 불구하고, 확실하게 추진되고 있는 장기·대형사업으로, 사업기회 지속 모색 필요
  - 신수도 관련 현지 언론보도 종합
  - 일JETRO, 신수도 산업단지 개발협력 가능성 검토중<sup>19)</sup>(Antara, 11/4)
    - 신수도청(OIKN) 청장 Basuki Hadimuljono는 일본이 동칼리만탄에 Penajam Paser Utara와 Kutai Kartanegara 등지의 개발 사업에 투자 의향을 보이고 있다고 밝힘
    - 일본무역진흥기구(JETRO)는 신수도내 인프라 및 산업단지 개발분야 협력 가능성을 검토중. 신수도 개발 1·2단계는 정부 청사와 주거지 건설 중점이나, 이후 9개 개발 구역으로 확대되어 다양한 경제 및 산업 부문 포함 예정. 신수도 산업개발 방향은 청정·친환경 산업에 초점을 맞추고 있음

19) <https://www.antaranews.com/berita/521785/jepang-tertarik-tanam-modal-bangun-ikn-hijau-dan-berkelanjutan>

### - 신수도 입법·사법청사 개발로 수도기능 강화<sup>20)</sup>(Antara, 11/11)

- 신수도청(OIKN)은 신수도 내 입법·사법청사 개발이 국가 행정의 중심 기능을 강화하는 핵심 사업이며, 동시에 투자 유치를 촉진하고 인근 지역사회에 경제적 기회를 창출할것으로 기대
- 입법·사법청사 구역 개발계약이 체결되었으며, '28년까지 신수도를 정치적 수도로 확립하려는 당국의 의지를 보여주는 조치. 계약에는 사법구역 도로 개발, 핵심중앙정부지역(KIPP) 지원 개발, 종합 시공 관리 등이 포함되며, 도로, 지하터널, 전기·기계설비, 보행로, 곡선교량 등 다양한 인프라 건설 예정

### - 신수도 60백만불 규모 신규 계약 6건 체결<sup>21)</sup>(Bisnis, 11/11)

- 신수도청은 지난 11.10일 신수도내 약 60백만불(1tril IDR) 이상 규모의 신규 프로젝트 계약 6건 체결. 도로 건설 1건 및 5개의 건설관리 패키지임
- 3.7km의 입법·사법 구역 도로 건설은 10개의 주요 구간과 4개의 교량으로 구성, '27년까지 진행될 예정이며 PT Bangun Cipta Kontraktor, PT Modern Widya Technical, PT Markinah 및 PT Daya Mulia Turrangga가 수행 예정. 5개의 건설관리 컨설팅 패키지는 입법 건물(MPR, DPR, DPD 및 지원 건물) 건설 관련임

### - 신수도청, 328백만불 규모 공무원주택 PPP 2건 입찰 공고<sup>22)</sup>(Bisnis, 11/13)

- 신수도청(OIKN)은 총 328백만불 규모의 공무원 주거 PPP 2건 을 11.13부터 Investara 플랫폼에서 입찰 개시. 중앙정부핵심지역 1B내 167백만불(2.8tril IDR) 규모 공무원주택 109동 건설, 다른 하나는 1A 내 약 161백만불(2.7tril IDR) 규모의 공무원 아파트 8개동 건설임 (각각 Intiland, Nindya Karya가

### Unsolicited PPP로 추진하는 사업의 Swiss Challenge 입찰)

- 부청장은 두 사업은 각 390m<sup>2</sup> · 190m<sup>2</sup> 유닛과 부대시설을 포함하며, DBFOMT 방식으로 추진되어 정부-민간 협력 아래 신수도 공무원 주택 공급을 가속화하는 구조라고 덧붙임

### ② 포노고로 스마트가로등 PPP

#### < 사업 개요 >

- (발주처) 포노로고시(Ponorogo Regency)
- (참여기업) 도화엔지니어링, 에코란트
- (사업비) 328억원
- (사업내용) 2,623개 스마트 가로등 설치, 기반공사 및 운영
- (추진현황) 인근지역 KCN 실증 완료 - 포노로고 대상 KIND FS지원, 준공(24.3) - 물량확대로 도화 자체적 FS보완 - KIND에 제안서작성지원 신청검토
- (25년 센터목표) 제안서작성지원 또는 사업개발비 투입 본사 건의

- (주요동향) 사업주(도화) 본사 출장, 현지방문 및 센터 면담

- '23년 PPP부에 등재된 것은 궁정적이나, LTP 발급이나 기한부여, AP에 대한 지급의향 서면명시 등 절차가 추가로 필요

### ③ 바탐 항나딤 공항 확장

#### < 사업 개요 >

- (발주처) 바탐 경제자유구역청(BIFZA)
- (참여기업) 인천공항공사 컨소시엄
- (사업비) 5,948억원
- (사업내용) 기존 T1 리뉴얼, T2 신설, 공항운영 및 지원시설 재배치
- (추진현황) 바탐공항 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)

- T2 신설 재원조달 상황 점검하여 KIND 참여가능성 타진 예정

20) <https://kaltimantaranews.com/berita/250629/perkantoran-legislatif-vudikatif-perkuat-ikn-jadi-pemerintahan>

21) [https://ekonomi.bisnis.com/read/2025111/45/1927961/konstruksi-ikn-berlanjut-dorita-teken-6-kontrak-baru-senilai-rp1-triliun#goog\\_rewired](https://ekonomi.bisnis.com/read/2025111/45/1927961/konstruksi-ikn-berlanjut-dorita-teken-6-kontrak-baru-senilai-rp1-triliun#goog_rewired)

22) <https://market.bisnis.com/read/20251113/192/1928691/intiland-dild-prakarsai-proyek-di-ikn-nusantara-rp28-triliun>

## ② 협력센터 운영 보고

- 주요기업, 기관 면담 (11월 3~4주)
  - 네트워킹 4건 : Intiland 산업단지 개발담당, KOTRA , EIIPP 자문관, 재인도네시아 금융기관협의회
  - 사업개발 6건 : 대우건설 BSD 용역사, GS건설, 삼성물산, KCN 반등 스마트타운 용역사·현지컨설턴트, 신규안전 관련 교민기업 및 국내 중소 디벨로퍼
  - 대관업무 3건 ; 前 국토부 차관 인니 방문, 아세안대표부 문화행사 참석·국토관 면담, 서부자바주·반등시정부 대상 KCN 반등 스마트타운 최종보고