국외출장 결과 보고서
(인도네시아)

2022. 05.

글로벌사업처

1 출장개요

□ 출장개요

출장목적	1. 인도네시아 신수도 공무원주택 시범단지 - 신수도 및 공무원주택 시범단지 예정지 현장조사 - 인니 공공사업주택부(PUPR) 면담 및 사업협의의향서(LOI) 제출 - 인니 현지진출 기업 면담(현대Engineering) 및 경험 공유 등 2. 인도네시아 브까시 산업단지 - 대상지 내 토지이용 및 건축물 현황과 연접 국제산업단지(GIIC) 내 현대자동차공장 등 답사
출장동기 및 배경	1. 인도네시아 신수도 공무원주택 시범단지 - KIND와 '21.9.1 계약체결하여 시행 중인 「인도네시아 신수도 공무원주택 시범단지 기본계획 수립 및 타당성조사*」 최종보고를 위한 사업대상지 현장 조사 및 시범사업에 대한 사업협의의향서 제출 * (용역개요) '21.9.1~'22.6.27, 4.4억원, LH, 평화Eng, 제일Eng, 삼덕, 정림건축 2. 인도네시아 브까시 산업단지 - 대상지 내 토지이용 및 건축물 현황과 연접 국제산업단지(GIIC) 내 현대자동차공장 등 답사
출장기간	ㅇ '22.04.26(화) ~ 04.30(토) (3박 5일)
출장자	ㅇ 글로벌사업처 단장 김윤영, 차장 이두현, 차장 김동우

□ 출장일정

날 짜	일 정	비 고
4/26(금)	• 이동 (마닐라, 인천→자카르타)	
4/27(토)	• 공공사업주택부(PUPR) 면담	
	• 브까시 복합산업단지 현장조사 • 현지 진출 기업 현장견학	• 현대자동차 생산공장
4/28(일)	• 신수도 및 공무원주택 시범단지 예정지 현장조사	• 자카르타→발릭파판
4/29(월)	• 현지 진출 기업 현장견학	• 현대Eng 정유플랜트
	• 이동(자카르타→인천)	• '22.04.30 귀국

2 국외출장 주요내용

1 인도네시아 공공사업주택부(PUPR) 회의

□ 회의 개요

○ **(일시·장소)** '22.04.27.(수) 08:30~10:00, 인니 공공사업주택부(PUPR)

○ **(참석자)** (LH) 3명-단장 김윤영, 차장 이두현, 차장 김동우

(PUPR) 총 12명-Herry 국장, Haryo 부국장 등

□ 주요 내용

○ **(F/S 완결을 위한 자료 공유)** 내실 있는 타당성 조사 및 결과 도출을 위해 필요한 기초자료 제공 등을 인니 측에 협조요청·문의

- **(요청내용)** 시범단지 사업을 위한 토지취득비, 토지소유자 정보, B/C분석 사례 및 BAPPENAS 등 사업계획 협의 창구 문의

○ **사업협의의향서(Letter of Intent) 제출**

- **(제출내용)** 인니 측과 사업계획 수립 등에 대한 협의 개시 예정이며, 추후 LH 내부의사 결정과정 등을 거쳐 사업참여여부 최종 판단

○ **인도네시아 공무원 초청연수 협의**

- 잠정 협의·계획(안)*으로 초청연수 진행하기 위해서 인니 측의 적극적 행정처리(한국 입국에 필요한 관용여권 발급 등) 요청

* (연수시기·규모) '22.5.16~5.20(4박 5일), 인니 공무원 3명

□ 인도네시아 측 의견

○ **(요청자료 관련)** 토지확보 등은 인니 정부의 역할, B/C 분석 사례는 없으며, 협의창구는 사업진행단계에 따라 BAPPENAS와 논의 필요

○ **(신수도 지역 외 투자)** 공무원주택 시범단지 외 신수도 예정구역 및 타 개발가능지 등에 대해서도 투자기회 등이 있음을 통보

○ **(로컬기업 협업)** 주택전담 공기업(Perum Perumnas)과 협력 체계 구축 요청

붙 임 | **인도네시아 공공사업주택부(PUPR) 회의**

일 시	‘22.4.27(수)	내 용	공공사업주택부(PUPR) 회의

일 시	‘22.4.27(수)	내 용	공공사업주택부(PUPR) 회의

2 공무원주택 시범단지 및 발릭파판(Balikpapan) 현장답사

□ 조사개요

○ **(일 시)** '22.04.28.(목) 14:30～19:00

○ **(장 소)** 신수도 및 공무원주택 시범단지 예정지역 및 발릭파판

○ **(참석자)** (LH) 단장 김윤영, 차장 이두현, 차장 김동우

□ 조사 내용

○ **공무원주택 시범단지 예정지 및 주변 인프라 현황**

- **(시범단지 예정지)** 사업부지는 고저차(76m)가 있는 구릉지에 위치함에 따라 절성토를 최소화 하는 방향으로 사업계획 수립 검토 필요

* 인니 공공사업주택부(PUPR)는 원지형을 유지하는 자연친화적 개발컨셉 계획 중

- **(인프라)** '24 시범단지 입주 목표 추진 중이나 현황도로 외 기반시설 全無

·**(현황도로)** 벌목 조림 등을 위한 발릭파판 공항~시범단지(110km, 편도2시간)를 연결하는 왕복 2차로(아스팔트·시멘트 포장도로)

* 시범단지 위한 지구 외 인프라(상·하수도, 전력 등) 구축은 인니 정부 시행

☞ **(조사결과)** 현장조사, 현지 건설사 자문의견 및 '21 KCN 타당성 조사 결과('22.6월 준공 예정) 등 고려, **사업추진에 대한 신중한 접근 요구**

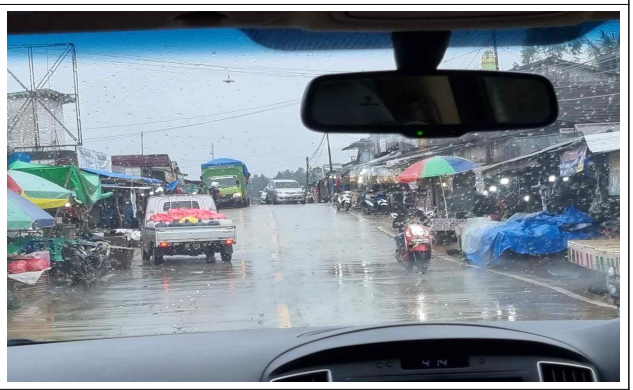
○ **(발릭파판)** 신수도 배후도시로서의 기능·역할가능 여부 조사 등

< 지 역 개 요 >

·**(위 치)** 보르네오섬 동안에 위치, 신수도 예정지까지 110km(편도 2시간)
·**(인 구)** 688천명('20년 기준), ·**(면 적)** 503.3㎢(152백만평)
·**(산 업)** 자원이 풍부하여 광물 자원과 석유 제품 수출 등 정유산업 중심
·**(1인당 GDP)** $11,190('20년 기준)

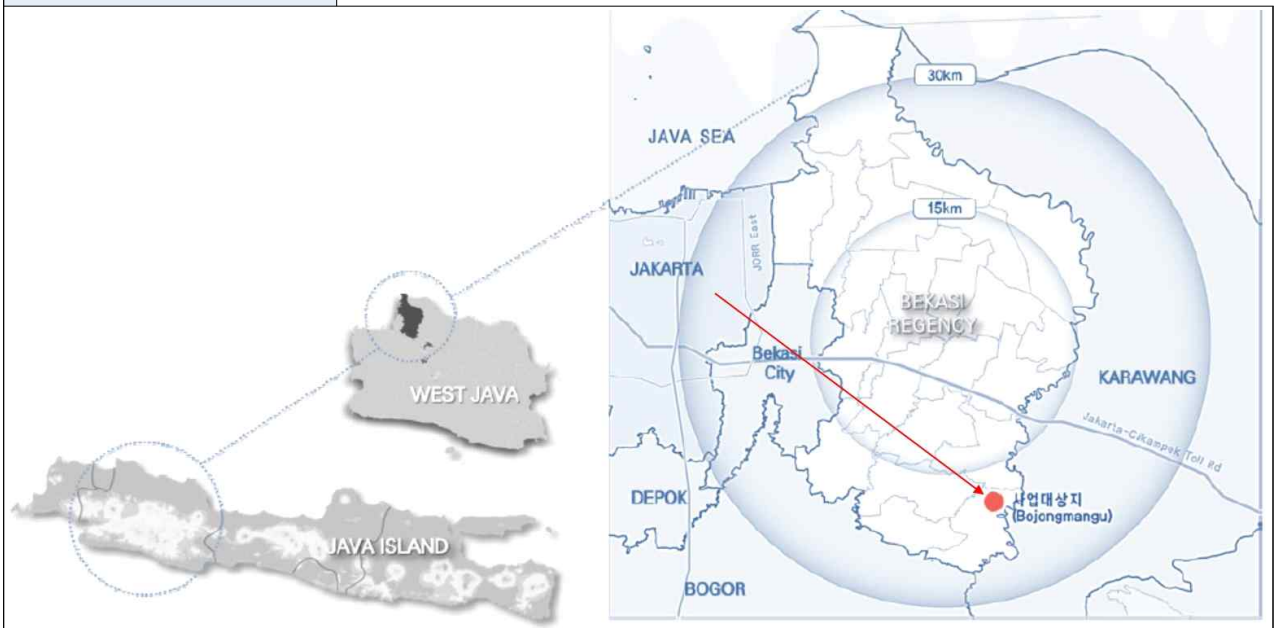
- **(조사결과)** 신수도 예정지 주변 기반시설이 전혀 없으며, 정부핵심구역(KIPP)과의 이격거리(110km, 2시간) 감안시 시범단지 내 상업시설 수요확보·건설노동력 공급 등 **배후도시 역할에 대한 의구심 제기**

붙 임 **신수도 및 공무원주택 시범단지 현장사진('22.4.28)**

발릭파판	발릭파판
	
발릭파판→신수도 예정지	발릭파판→신수도 예정지
신수도 및 시범단지 예정지	신수도 및 시범단지 예정지
신수도 및 시범단지 예정지	신수도 및 시범단지 예정지

3 브까시 복합산업단지 및 현지 진출기업 현장답사

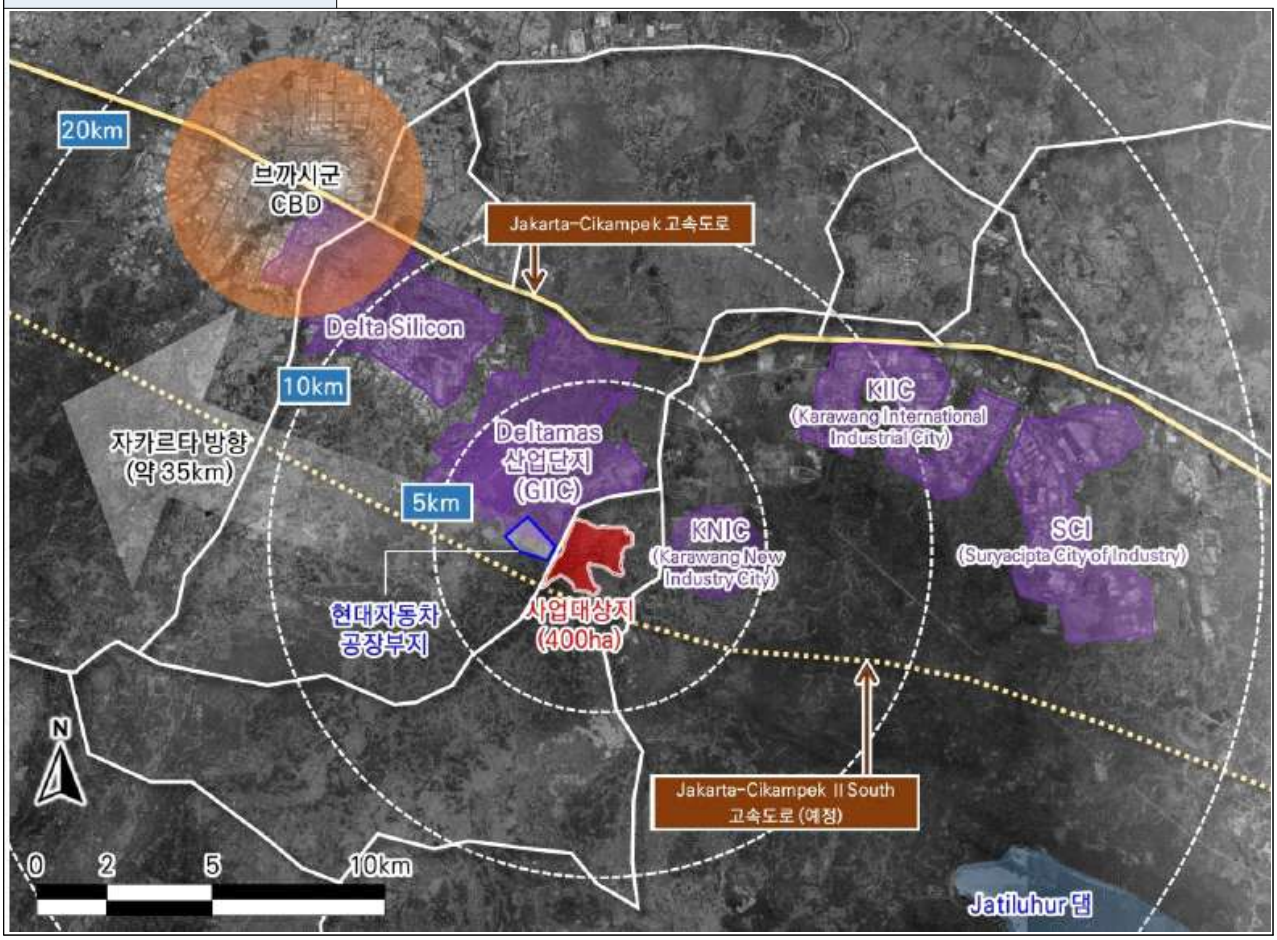
광역 위치도



◆ 브까시군 : 면적 1.3천㎢ (서울의 2.1배), 인구 311만명, 1인당GDP 5,784$/인

◆ **자카르타 동측 35Km**에 브까시 사업지구 위치

대상지 위치도



□ 현대자동차공장 방문

○ **(연접 산단, GIIC)** '08년부터 인니·일본 합작사가 시행한 델타마스 산업단지 내 국제산업단지*(1,718ha) 운영

* **현대차**(77ha, '22.03 준공), **혼다자동차**(50ha, 예정), **Kohler**(22ha, 운영) 등 **국제 앵커기업이 위치**

연접 산업단지(GIIC) 및 대상지 진입로

현대자동차공장

대상지 진입로 방향 산업단지(GIIC) 내부도로

□ 대상지 답사

○ **(도로 현황)** 대상지 서쪽 경계부 도로는 1차선으로 조성되어, 오토바이 및 소형차 이용 중으로 양방향 통행에는 어려움 있음

○ **(가구 현황)** 경계부 도로를 따라 상당수 가옥이 밀집하고 있으며, 구릉지를 위에 다수의 마을 형성 (약 400가구)

○ **(농경지 등)** 구릉지 아래 지역은 대부분 논밭으로 형성

지구 경계 측 도로 가옥 다수

내부 구릉지 주변 가옥 다수

④ 현대Eng 정유 플랜트(IKAN Project) 현장답사 ('22.04.29)

□ 개 요

○ **(일　시)** '22.04.29.(금) 9:30~11:00

○ **(장　소)** 현대Eng 정유 플랜트 현장(발릭파판 공항~30분, 14km)

○ **(참석자)** (LH) 단장 김윤영, 차장 이두현, 차장 김동우

□ 주요 내용

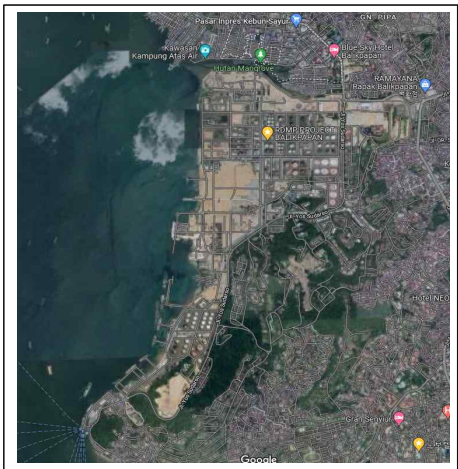
< 사 업 개 요 >

· **(사업명)** Refinery Development Master Plan(RDMP) RU V Balikpapan Project
· **(발주처)** PT PERTAMINA(Persero) · **(계약금액)** 42.16억불(Lump Sum TK)
· **(참여형태)** Joint Operation of HEC + 인니 EPC 社

○ 사업소개

- **(국가전략사업)** 인도네시아 정유 자립화 정책사업 중 최초 추진사업
- **(인력현황)** 현지근무 한국직원 약 300명, 인도네시아 약 11,000명
- 한-인니 최대 협력사업으로 양국 기자재 및 시공 중소업체* 다수 참여

* 향후 한국업체 약 8억불 및 인니 업체 약 12억불 규모 참여 예상

○ **(근무경험 공유)** 성공적 사업을 위해서는 인니 종교의 다양성, 국민성 등 투자·건설환경 등 잠재적 리스크 요인을 면밀히 확인·검토 필요

○ 현장사진