

KMI 국제물류위클리

www.kmi.re.kr

총괄_ 이성우 실장, 감수_ 김형태 감리위원

집필에 관한 안내

1. 「KMI 국제물류위클리」는 국제물류투자협의회 회원 및 관련분야 기업들에게 해외진출과 신규사업 발굴에 도움이 되는 정보를 제공하고 있습니다.
2. 「KMI 국제물류위클리」는 국제물류관련 국내 관심기업, 정·관·학계 관계자 여러분께 매주 수요일 배포를 원칙으로 하고 있습니다.
3. 「KMI 국제물류위클리」를 통해 소개되는 국제물류관련 프로젝트에 관심이 있는 기업들은 저희 센터로 연락¹⁾을 주시기 바라며, 기업의 사업추진 여부에 따라 예비조사를 지원하거나 동일사업에 다수기업들의 투자요청이 있을 경우 본 센터가 투자단(물류, 건설, 금융사 등) 구성 등의 지원을 할 수 있습니다.

〈 목 차 〉

- 중국 엔타이안더 국제 콜드체인물류센터 개발사업 2
- 인도네시아 탄중 프리옥 항만 Cilamaya 신규 터미널 개발사업 6

1) 연락처: 송주미 전문연구원(02-2105-2872, jmsong@kmi.re.kr), 김홍매 전문연구원(02-2105-2828, hisgrace@kmi.re.kr),
황현주 연구원(02-2105-2897, julya7@kmi.re.kr), 전해경 연구원(02-2105-2982, saei@kmi.re.kr)

2) 해외투자사업에 관심이 있으신 기업은 위클리 맨 뒷장의 [해외투자사업 추진절차 및 센터 이용문의]를 참고하시기 바랍니다.

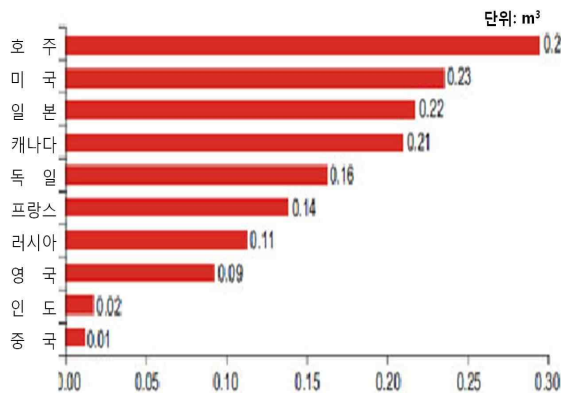
KMI 국제물류위클리

□ 중국 엔타이안더 국제 콜드체인물류센터 개발사업

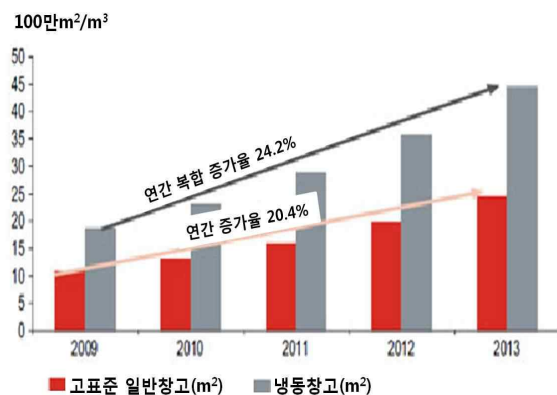
1. 사업개요

- 콜드체인 물류가 주장(珠江)삼각주, 양쯔강(長江)삼각주에서 환발해 및 중서부 지역으로 신속하게 확장되고 있으며, 특히 과일/야채, 유제품, 육류제품, 수산물 시장전망이 밝음
- 2008년 중국의 1인당 냉동창고 저장량은 0.01m^3 에 불과하며, 기타 선진국보다 냉동창고 보관시설이 크게 부족함
- 2009~2013년 중국의 냉동창고 임대수요 연간 복합 증가율은 24.2%로 추정됨

< 2008년 1인당 냉동창고 저장량 >



< 중국의 냉동창고 임대면적 수요 전망 >



자료: Jones Lang LaSalle, 2009

- 중국 정부, 정책적으로 콜드체인물류센터와 관련 기업을 육성할 계획
 - '농산물 콜드체인물류 발전계획(2010-2015)'에 의하면 중국은 2015년까지 대형 지역 콜드체인물류 배송센터, 국제경쟁력을 구비한 콜드체인 물류기업을 육성할 계획임
 - '산동반도 블루경제구 전략'에 따라 산동반도에 현대 해양산업체계가 구축될 계획이며, 엔타이를 수산물 가공기지, 즈푸구에는 콜드체인 물류기지를 구축한다는 내용이 포함됨
- 원양어업 전세계 포획량 약 800만 톤 중 50%가 중국에서 가공무역을 거치며, 연태지역의 수출식품 가공능력은 중국 전체의 1/8을 차지하는 등 시장 잠재력이 큰 시장
 - 2010년 엔타이시 수산물 생산량은 184만 톤, 수산물 가공량은 116만 톤을 기록함
- 하지만 엔타이의 냉동창고 부족, 선진기술 결여, 선박 수리·건조 시설 및 부대시설 미비로 많은 외국적 원양선박이 부산항, 칭다오항, 다롄항을 이용하여 환적하고 있으며, 이에 따라 엔타이 소재 기업들은 매년 추가로 1~2억 위안의 비용을 지출하고 있음

- 엔타이는 해안 길이가 909.12km로 양식가능 면적은 20만 ha이며, 2010년 현재 수산양식장 14만 ha를 이미 개발함
- 엔타이에는 145개의 농어촌이 있으며, 수산물 가공기업은 423개임

2. 사업계획

- 사업명 : 옌타이안더 국제 콜드체인물류센터(煙台安德國際冷鏈物流中心)

< 엔타이안더수산유한공사(煙台安德水產有限公司) >

- 설 립 일 : 1999년 3월 18일
- 등록자본 : 3,000만 위안
- 법인대표 : 충즈강(叢滋崗)
- 경영범위 : 수산물 가공, 냉동·냉장물류, 국제·국내 무역, 식음료엔터테인먼트, 포장 및 컬러 인쇄
- 인 증 : EU 기준 위생등록, HACCP 인증, ISO22000품질인증 획득
- 주요시설 : 부지면적 9만 9,000m²
 - 안더 공공 보세냉동창고(보관능력 3만 톤)는 옌타이시에서 유일하게 국가상품검사 검역국에 등록된 국가급 수산물/육류제품 수출입 전용 냉동창고
 - 옌타이안더교역센터는 225개 개별 냉동창고, 300개 건해산물 매장 보유
- 기 타 : 물류차회사로 통안콜드체인물류옌타이회사(通安冷链物流烟台公司)를 두고 있음

- 사업대상지 : 옌타이시 즈푸구 남부신성(南部新城) 남단 위룽공업원구(臥龍工業園區) 내
 - 옌타이시 즈푸구, 개발구, 라이산(萊山)구, 푸산(福山)구, 머우핑(牟平)구 등 5개 구의 중심에 위치
 - 옌칭(煙靑: 옌타이-칭다오) 1급도로, G18 룡우(榮烏) 고속도로와 인접해 있으며, 옌타이 기차역과 옌타이항까지는 각각 15km, 공항까지는 3km 떨어져 있는 등 교통여건이 우수함

< 엔타이시 행정구역도 >



< 콜드체인물류센터 위치 >





KMI 국제물류위클리

- 도매, 배송, 냉동창고 보관, 검역·검사, 정보 및 전시 등 기능을 통합한 대형 현대 해양어업 콜드체인 물류센터로 개발
 - 중국 최초, 아시아 최대의 국제 원양어업제품 클러스터를 형성하며, 한국, 일본, 유럽, 미국을 타겟시장으로 하는 대형 콜드체인 물류센터를 구축
- 상기 개발목표에 따라 물류창고, 교역시장, 전자정보 및 교역센터, 전시센터, 부대서비스 시설 등을 구축할 계획으로 전체 부지면적은 54만 2,000m²이며, 건축면적은 17만 5,227m²

< 시설 개발규모 >

물류창고	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 냉동창고 7개 (건축면적 27만 420m², 저장량 30만 톤) ▪ 저온 포장, 급속냉동 가공 장소 (건축 면적 5,000m²)
교역시장	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 수산물 도매, 소매, 분류 공간 ▪ 건축면적 7만 9,650m² (1,400개 기업을 수용) ▪ 연간 계획 교역량 200만 톤
전자정보 / 교역센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 냉동창고·차량 관리, 교역정보 플랫폼, 부대 서비스(세관, 검역, 세무행 등)를 제공 ▪ 건축면적 2만 m²
전시센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지역 국제어업 및 수산물 전시판매 비즈니스 플랫폼으로 활용 ▪ 매월 1~2회 전시회 개최, 평상시에는 거래센터로 활용 ▪ 전체 건축면적은 4만 5,000m² (500개 국제표준부스를 설치 가능)
부대서비스 시설	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 오피스빌딩 2만 5,000m², 직원 아파트 2만 5,000m²

- 전체 투자비용은 14억 2,000만 위안으로 그중 실제 사업비용은 11억 6,087만 위안
 - 그밖에 기타 비용 9,133만 위안, 예비비 1억 6,780만 위안이 책정되어 있음
 - 그러나 전체 투자비용에는 토지수용 비용 6,650만 위안은 포함되어 있지 않음
- 외부 투자자의 투자비중은 30%~40% 정도로 물류센터 관련 운영사업 참여도 가능
- 투자 파트너에 대한 요구사항
 - 냉동창고 관리, 글로벌 조달가공 정보, 차량운송관리 등 콜드체인 물류기술을 확보한 사업자
 - 원양어업자원, 예를 들면 원양어업선박, 포획권 등 콜드체인 물류자원을 확보한 사업자
 - 향후 엔타이안더 및 통안콜드체인물류엔타이회사의 해외 진출 목표 공동달성이 가능한 해외 콜드체인 물류 네트워크 확보 사업자를 선호
- 현재 프로젝트 준비단계에 있으며, 설계 작업이 진행 중
 - 정부로부터 토지사용 인가를 받는 즉시 사업 추진 예정임
 - 즈푸구는 이미 30.7만 m²의 토지제공을 약속하였으며, 빠르면 연말에 인가를 받을 것으로 예상됨



3. 시사점

- 중국인의 생활수준 제고에 따른 신선제품 수요 증가, 중국 및 산둥 정부의 콜드체인 물류 시장 정책적 육성 등 거시적인 요인을 감안하면 충분히 성장가능성이 있는 시장으로 보임
- 현재 중국 콜드체인 물류시장의 문제점은 자동화, 정보화, 원스톱 관리가 이루어지지 않는다는 점이며, 그런 점에서 부가가치를 실현할 수 있는 부분이 있을 것으로 보임
 - 한 예로 외자기업의 냉동창고 보관비용이 4~4.5위안/m²라면, 중국 업체는 2위안 정도에 불과함
- 그러나 아직 토지사용 인가를 대기 중인 사업이라는 점, 또 투자지분이 최대 40% 미만으로 다수 지분을 확보할 수 없다는 점 등은 고려해야 할 요인임

참고 : 1원 = 179.68위안(외환은행 2011년 11월 22일자 매매기준율)

자료 : 중국 엔타이시투자촉진국

김홍매 전문연구원(☎ 02-2105-2828, hisgrace@kmi.re.kr)

KMI 국제물류위클리

□ 인도네시아 탄중 프리옥 항만 Cilamaya 신규 터미널 개발사업

1. 사업개요

- 인도네시아는 막대한 자원보유, 세계 4위의 인구 대국으로 빠른 경제성장을 보이고 있으며, 2015년 아세안 단일시장 출범 등을 계기로 경제성장은 가속화될 것으로 전망됨
- 그러나 도로 및 철도, 공·항만 시설 등 물류 인프라 확충속도가 경제성장 속도를 따라가지 못하고 제약요인으로 작용하고 있어 대대적인 인프라 개발이 필요한 상황임
- 특히 인도네시아 제1의 컨테이너항만으로 수도 자카르타 인근에 위치한 탄중 프리옥 (Tanjung Priok)항만은 처리시설 부족으로 터미널 확충이 시급한 상황임
 - 이에 인도네시아 정부는 단기적으로 탄중 프리옥 항만 내에 Kalibaru 터미널을 확충하고, 중장기로는 신규로 Cilamaya 터미널을 개발한다는 계획임
 - Cilamaya는 탄중 프리옥 항만으로부터 동쪽으로 약 80km 떨어져 있으며, 도로 및 철도 연결이 잘 되어 있는 편이며 배후에 산업단지가 위치하고 있어 입지여건이 양호함

< 탄중 프리옥 항만 위치 >



< 탄중 프리옥과 Cilamaya 위치 >



2. 현황 및 계획

- 탄중 프리옥 항만은 인도네시아 제1의 컨테이너 항만으로 자국 전체 물동량의 50% 이상을 처리하고 있으며, 2010년 물동량 처리실적은 약 471만 TEU로 전년대비 24% 증가하였음
- 이는 인도네시아 경제성장에 따른 컨테이너 물동량 수요 증가와 함께 신규 IT 운영시스템 도입으로 인한 효율성 증대에 기인한 것으로 추정됨



KMI 국제물류위클리

- 인도네시아 항만공사는 2011년 경기 침체에도 불구하고 탄중 프리옥 항만의 2011년 물동량은 전년 대비 20% 이상 증가한 약 580만 TEU로 전망된다고 밝혔음(2011. 11. 21.)

< 탄중 프리옥 항만 물동량 현황 >

연도	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
물동량 (만 TEU)	130	248	328	342	369	398	380	471
증감률	-	13.8%	5.8%	4.3%	7.9%	8.0%	-4.5%	23.9%

자료: CI online

- 탄중 프리옥 항만의 컨테이너 터미널은 총 4개이며, 홍콩 기반의 허치슨(HPH)과 싱가포르 기반의 Portek이 각각 2개 터미널을 운영하고 있음
 - 허치슨 터미널의 연간 처리능력은 나타나고 있지 않으나 Portek의 처리능력 및 컨테이너 크레인당 선석길이 등을 감안하여 추정하면, 4개 터미널의 처리능력은 약 400만 TEU가 될 것으로 추정됨 (KMI 추정)
 - 그러나 인도네시아의 자료에 따르면 컨테이너 터미널의 현재 연간 처리능력은 약 490만 TEU 수준이며 재래부두의 처리능력 약 210만 TEU를 합하면, 탄중 프리옥의 연간처리능력은 약 700만 TEU 수준임

< 탄중 프리옥 항만 컨테이너 터미널 현황 >

운영사	HPH		Portek	
터미널	JICT	KOJA	Terminal 009	Terminal 300
처리능력(TEU)	-	-	450,000	300,000
선석길이(m)	2,130	650	400	258
수심(m)	9-14	9-14	9	12
컨테이너 크레인(기)	18	6	4	3

자료: HPH 홈페이지, Portek 홈페이지, 2011.11.

- 인도네시아 정부는 2011년 4월에 탄중 프리옥 항만의 마스터 플랜을 발표하였으며, 현재 Cilamaya 터미널에 대해 예비타당성 조사를 시행 중임
 - 마스터 플랜과 예비타당성 모두 일본의 JICA에서 담당하여, 2020년 약 1,000만 TEU, 2030년 1,800만 TEU의 물동량 수요가 발생할 것으로 전망하였음
 - 이에 따라 단기적으로 190만 TEU 처리능력의 Kalibaru 터미널과 총 750만 TEU 처리능력의 Cilamaya 터미널 개발을 계획하고 있음
 - 현재 Kalibaru 터미널은 민간 예비사업자를 선정하여 세부사항을 협상 중에 있음

KMI 국제물류위클리

- 탄중 프리옥 항만의 컨테이너 물동량이 기존 예측치보다 매우 빠르게 증가하고 있어, 2011년 전망치를 최신으로 수정하고 이후 연도는 기존 증가율을 적용하면 시설부족 현상이 나타나므로 개발계획은 앞당겨질 필요가 있음

< 탄중 프리옥 물동량 전망 및 개발계획 일정 >

단위 : 천 TEU

연도	인도네시아 계획							물동량 검토	
	물동량		처리능력					물동량	과부족
	전망치	증가율	기존부두	Kaliabru	Cilamay a 1단계	Cilamay a 2단계	합계		
2011	5,184	23%	6,980				6,980	5,799	1,181
2012	5,507	6.2%	6,980				6,980	6,161	819
2013	5,971	8.4%	6,980				6,980	6,680	300
2014	6,510	9.0%	6,980				6,980	7,283	-303
2015	6,905	6.1%	6,980				6,980	7,725	-745
2016	7,470	8.2%	6,980	950			7,930	8,357	-427
2017	8,073	8.1%	6,980	1,900			8,880	9,031	-151
2018	8,720	8.0%	6,980	1,900			8,880	9,755	-875
2019	9,411	7.9%	6,980	1,900	1,300		10,180	10,528	-348
2020	9,873	4.9%	7,980	1,900	3,200		13,080	11,045	2,035
2021	10,534	6.7%	7,980	1,900	3,200		13,080	11,784	1,296
2022	11,233	6.6%	7,980	1,900	3,200		13,080	12,566	514
2023	11,974	6.6%	7,980	1,900	3,200		13,080	13,395	-315
2024	12,760	6.6%	7,980	1,900	3,200	1,000	14,080	14,274	-194
2025	13,065	2.4%	7,980	1,900	3,200	4,300	17,380	14,616	2,764
2026	13,914	6.5%	7,980	1,900	3,200	4,300	17,380	15,565	1,815
2027	14,814	6.5%	7,980	1,900	3,200	4,300	17,380	16,572	808
2028	15,769	6.4%	7,980	1,900	3,200	4,300	17,380	17,641	-261
2029	16,780	6.4%	7,980	1,900	3,200	4,300	17,380	18,772	-1,392
2030	17,852	6.4%	7,980	1,900	3,200	4,300	17,380	19,971	-2,591

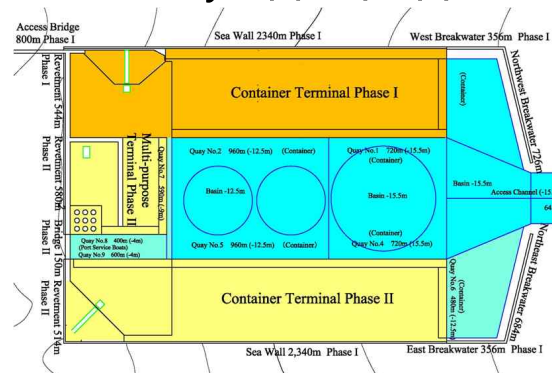
- Cilamaya 터미널의 개발도면은 다음 방안이 유력하게 고려되고 있음

< Cilamaya 터미널 개발 위치 >



자료: 인도네시아 교통부

< Cilamaya 터미널 시설계획 >





KMI 국제물류위클리

- Cilamaya 터미널 공사비용은 Bridge 방식일 경우 약 3.13억 달러, Pile Slab 방식은 약 5.12억 달러 수준으로 추정되고 있으나, 구체적인 적용방식은 결정되지 않았음
- 인도네시아 정부는 기본적으로 민간투자를 고려하고 있으나 예비타당성 조사가 종료된 이후에 Kalibaru 터미널 진척 현황을 감안하여 추진할 예정이며, 구체적인 일정이나 정부 재정지원 규모는 정해진 바가 없음

3. 전망/시사점

- 탄중 프리옥은 인도네시아 항만 중에서도 성장 가능성이 가장 높은 항만으로, 인도네시아 정부의 예상을 뛰어넘는 성장을 보이고 있음
- 따라서 2015년 이후 중장기 계획으로 예정된 Cilamaya 터미널 개발 계획을 앞당겨 실시할 가능성이 매우 높다고 판단됨
- Cilamaya 터미널 개발 사업이 국제입찰로 공식적으로 공개되기 이전에 물동량 및 처리능력, 공사비 등에 대한 추정과 함께 경제성 검토가 수행될 필요가 있음
- 특히 탄중 프리옥 항만의 현재 처리능력 700만 TEU를 면밀히 검토할 필요가 있음

4. 참고사항

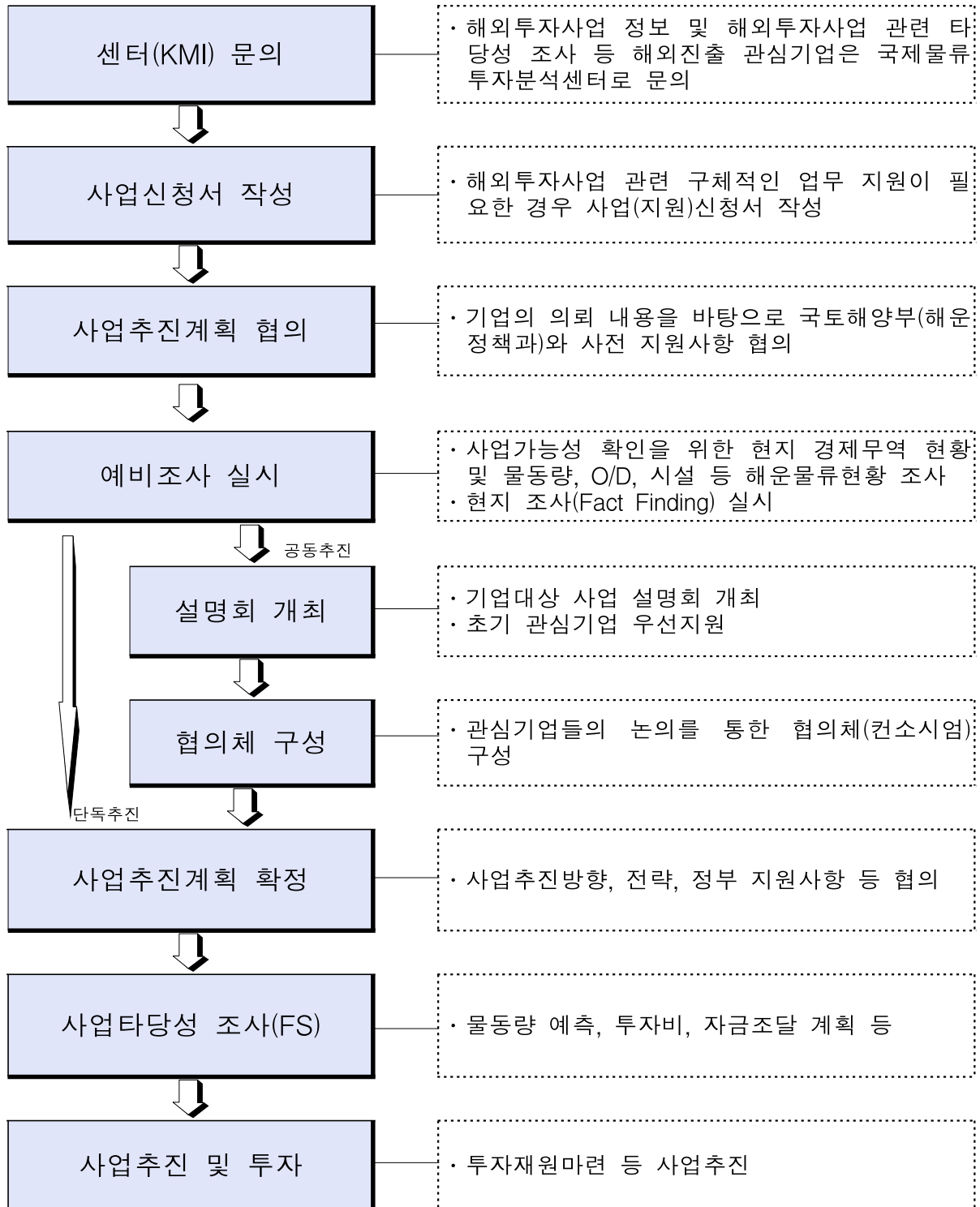
- Minister of Transportation 담당자
- 담 당 : Mr. Hanggoro Budi Wirayawan
- 직 위 : Head of Transportation Services and Partnership Analysis Center
- 주 소 : Cipa Building 6th Floor, Jl. Medan Merdeka Brara No. 8, Jakarta 10110, INDONESIA
- 전 화 : +62 21 385 2671
- 팩 스 : +62 21 351 7608

자료 : 인도네시아 교통부

송주미 전문연구원(☎ 02-2105-2872, jmsong@kmi.re.kr)

KMI 국제물류위클리

[해외투자사업 추진절차 및 센터 이용문의]



* 기초타당성 조사(실비 부담), 정부간 협상, 투자사업 관련 정보 및 기초 자료 제공