

出國報告（出國類別：其他）

## 探訪印尼洽詢 倉儲及物流設施投資機會

服務機關：臺灣港務股份有限公司

姓名職稱：經理 林育信  
副管理師 洪銘謙  
副管理師 林虹妙

派赴國家：印尼

出國期間：2017.04.24-04.28

報告日期：2017.07

## 摘要

為推行臺灣港務公司海外投資佈局，本公司初步篩選東協數國做為投資機會之潛在市場，經評估印尼無論在經濟、人口、產業等均具有極大優勢，市場規模亦名列東協之首，擁有 2.5 億人口的龐大內需市場，近 10 年以平均 5.79%的經濟成長率躍升全球第 19 大經濟體，為東協國家中最具投資潛力的新興市場之一。

印尼所屬島嶼約 1 萬 7,000 多個，島嶼間貨物流通極倚賴物流配送之普及性與便利程度，加上印尼政府近年致力擴大發展海洋經濟，規劃投入政府預算升級航運項目，目標將 5 個樞紐港及 19 個集貨港等 24 港口列升級項目之一，且目前該國主要兩大國際商港為雅加達的丹戎普祿港及泗水的丹戎佩拉港口，於 2020 年前有港口擴建需求，代表與該港口發展相關之碼頭、倉儲物流等關聯領域未來發展商機潛力無窮，本公司遂鎖定以雅加達及泗水為核心進行查訪鄰近貨櫃堆場及倉儲物流設施的參訪，並安排拜訪台商洽詢了解當地潛在投資商機，供後續本公司評估投資可行性時進行參酌。

# 目次

第壹章 出國目的 .....	4
第貳章 出國行程 .....	4
一、出國日期.....	4
二、出訪人員.....	4
三、行程規劃.....	5
第參章 印尼參訪內容.....	6
一、印尼市場概況.....	6
(一)地理位置.....	6
(二)印尼經濟貿易發展 .....	6
(三)海運港口發展 .....	8
二、印尼泗水港口與櫃場倉儲物流介紹 .....	8
(一)丹戎佩拉港簡介 .....	9
(二)泗水櫃場倉儲物流 .....	10
三、印尼雅加達港口與櫃場倉儲物流介紹 .....	12
(一)丹戎普祿港簡介 .....	12
(二)雅加達櫃場倉儲物流.....	14
第肆章 心得與建議.....	16

## 第壹章 出國目的

配合本公司海外投資策略與政府新南向政策，就東南亞市場初步評估後，本次挑選國土島嶼、港口眾多，極度依賴海運運輸之印尼，就其與貨物運輸相關之倉儲櫃場、物流市場等業態發展現況進行實地探訪，並透過拜訪當地相關業者台商了解印尼及相關產業市場，進一步查訪潛在投資標的與洽詢可行合作機會，作為本公司後續評估印尼市場投資可行性之參考依據，以期儘速達成本公司於東南亞投資與跨足海外市場之發展目標。

## 第貳章 出國行程

### 一、出國日期

2017年4月24日~4月28日

### 二、出訪人員

公司名稱	職稱	姓名
臺灣港務股份有限公司	經理	林育信
	副管理師	洪銘謙
	副管理師	林虹妙

### 三、行程規劃

	4月24日	4月25日	4月26日	4月27日	4月28日
地點	印尼泗水	印尼泗水	印尼泗水/雅加達	印尼雅加達	印尼雅加達/台灣桃園
行程	臺灣(桃園機場)→新加坡機場→印尼泗水機場	1. 參訪印尼泗水櫃場與倉庫(拜訪印尼台商泗水據點) 2. 參訪印尼泗水丹戎佩拉港外圍港口堆場	1. 印尼泗水機場→印尼雅加達機場 2. 拜訪印尼台商雅加達據點及意見交流	1. 參訪印尼雅加達櫃場與倉庫 2. 雅加達市區走訪	1. 與台商投資意見交流 2. 印尼雅加達機場→臺灣桃園機場

## 第參章 印尼參訪內容

### 一、印尼市場概況

#### (一) 地理位置

印尼群島位居太平洋與印度洋之要衝，為亞洲與大洋洲的橋樑，印尼由加里曼丹、巴布亞、蘇門答臘、蘇拉威西及爪哇五大主島組成，其所屬島嶼約 1 萬 7,000 多個，橫跨赤道位於亞洲大陸及澳洲之間，北鄰菲律賓、西鄰馬來西亞、泰國與新加坡，東西長 5,160 公里，南北長 1,600 公里，總面積共 191 萬 9,317 平方公里。



(圖片來源: <http://country.bridgat.com>，本報告整理)

#### (二) 印尼經濟貿易發展

印尼身為東南亞國協 (the Association of South-East Asian Nations, ASEAN) 創始會員國之一，印尼致力於貿易與投資自由化，該國市場人口 2 億 5,580 萬，不僅人多且地大物博，是東協中最大的經濟體，根據 IMF World Economic Outlook Database 2016 年 10 月資料顯示，印尼 2016 年國內生產毛額(GDP)上看 9,410 億美元，較 2015 年的 8,590 億美元成長將近 820 億美元，穩占東協第一寶座，加上勞動族群與中產階級人數持續攀升，相較其他國家大宗物資出口商，印尼的出口商體質更強健，根據世界銀行 (World Bank) 預估，印尼 2016-2017 年經濟成長皆可望突破 5%。

印尼首都為雅加達 (JAKARTA)，是全國政治及經濟中心，人口約 1,200 萬 (含

移動人口)，面積 650 平方公里，同時也是外國公司及外國人居住的中心，國際化程度較高，消費能力亦較高。其他主要工商城市尚有東爪哇省首府的泗水（SURABAYA），工商業相當發達；西爪哇省首府的萬隆（BANDUNG），為紡織業之重鎮；另外還有棉蘭（MEDAN）、三寶瓏（SEMARANG）、巨港（PALEMBANG）、錫江（MAKASSAR）及萬雅佬（MANADO）等，亦同時為印尼現行主要金融中心。

### 印尼近 10 年總體經濟指標發展

年度	經濟成長率 (%)	進口金額 (百萬美元)	出口金額 (百萬美元)	國內生產毛額 (百萬美元)	平均每人國民所得 (美元)	產業結構 (占 GDP/GNP%)				消費者物價指數上漲率%
						農業	工業	製造業	服務業	
2007	6.3	74,373	114,039	432,345	1,880	13.8	46.8	27.0	39.4	6.6
2008	6.1	128,791	136,762	518,740	2,271	14.4	48.1	27.9	37.5	11.1
2009	4.5	96,856	116,490	598,273	2,590	15.3	46.8	26.4	37.9	2.8
2010	6.1	135,663	157,779	715,141	3,005	13.8	47.3	25.3	38.9	7.0
2011	6.5	177,435	203,496	825,231	3,500	13.2	48.6	25.2	38.2	3.8
2012	6.2	191,691	190,032	858,530	3,850	14.4	46.9	23.9	38.6	4.3
2013	5.8	186,631	182,567	938,500	3,666	13.9	47.6	24.1	38.5	8.4
2014	5.0	178,178	176,292	850,777	3,530	13.8	47.5	23.8	38.7	8.4
2015	4.8	142,694	150,282	836,047	3,377	13.6	42.8	21.5	43.6	3.4
2016	4.9	122,870 (1-11)	117,158 (1-10)	940,953	3,636	14.4 (Q3)	38.8 (Q3)	19.9 (Q3)	42.9 (Q3)	3.0

(資料來源:印尼中央統計局(BPS)，外貿協會新南向系列整理)

印尼近期值得關注之重大經貿政策為 2011 年前總統蘇西洛(Susilo Bambang Yudhoyono)在位所頒布的「加速及擴大印尼經濟發展總綱領 (Master Plan for Acceleration and Expansion of Indonesia Economic Development 2011-2025, MP3EI)」，MP3EI 將印尼劃分為 6 大經濟走廊:蘇門答臘(Sumatra)、加里曼丹(Kalimantan)、峇里與努沙登加拉(Bali-Nusa Tenggara)、蘇拉威西(Sulawesi)及巴布亞與馬魯古(Papua-Kepulauan Maluku)，依各走廊特性發展 22 項重點產業，目標於 2025 年前 GDP 達 5.5 兆美元，人均所得為 1.5 萬美元，每年維持 8%的經濟成長率及 3%通膨率，晉升為全球前十大經濟體。

新總統佐科威上任後為達成前述計畫大興整頓印尼基礎建設，於 2016 年提供 313.5 兆印尼盾經費，優先用於高速公路、鐵路、海港、農業灌溉與電力供應等領域開發之基礎建設，預於今年(2017 年)將公共建設投資提高至 GDP 的 7.7%，如橫跨人口第一多大島-爪哇島東西向「Trans-Java 公路」將於今(2017)年完工、貫穿人口第 2 大島-蘇門答臘南北的「Trans-Sumatra 公路」與於 2019 年通車，2019 年前全國將陸續投資 24 座海港及 19 座機場，期望將目前之物流流程自 GDP 的 27%縮減至 19.2%，並預計興建 65 座水壩供農田水利及擴增 350 億瓦電力供應，以因應今後對於能源的大幅需求。

### (三) 海運港口發展

印尼目前全國擁有 2,000 餘個港口，其中 111 個通商港口由印尼第 1、第 2、第 3 及第 4 港務集團(PT. Pelabuhan Indonesia I~IV)經營，目前已有和記黃埔、杜拜港口世界、三井物產、NYK 及新加坡 PSA 集團投入共同經營印尼貨櫃碼頭，外資企業營運區域集中在雅加達的丹戎普祿港及泗水的丹戎佩拉港。

印尼為擴大發展海洋經濟，印尼政府優先投資港口的政策為發展 5 大樞紐港、19 個集散貨物港共 24 個海港，五大樞紐港分別為北蘇門答臘上的Kuala Tanjung、西爪哇雅加達丹戎普祿港(Tanjung Priok)、東爪哇泗水丹戎佩拉港(Tanjung Perak)、蘇拉維西島錫江港(Makasar)與必通港(Bitung)，可視為今後印尼五大重要貨物進出集散中心。

## 二、印尼泗水港口與櫃場倉儲物流介紹

本此參訪先鎖定印尼第二大港口-丹戎佩拉港(Tanjung Perak)所在城市泗水(SURABAYA)作為首站，泗水丹戎佩拉港鄰近有五大工業區，泗水(SURABAYA)以印尼話意旨鱷魚與鯊魚打架爭域之地，其市徽圖像為鱷魚與鯊魚口齒相扣銜接之圖像表示，除表達該址原屬沼澤地之地質與水域概況，亦凸顯該處所在位置交界之重要性，位於爪哇本島東側串聯遠洋航線往東北亞、北美西經麻六甲海峽通往歐亞大陸，銜接與其他鄰近島嶼如加里曼丹、蘇拉威西及馬魯古間之貨物轉運交流，屬印尼極重要貨物集貨站，該港主要為進出口港，且以進口為主，爰多重櫃進、空櫃出，重空櫃比例懸殊，惟港口所在鄰近腹地小，除碼頭後線保留之狹小腹地，大多數貨櫃多於鄰近櫃場裝卸推疊處理，內陸櫃場林立分布，所在位址之交通便利性及離港口之距離即為該物流櫃場發展首要考量要因。



### (一)丹戎佩拉港簡介

丹戎佩拉港 (Tanjung Perak) 位於印尼爪哇島東北端，為印尼第二大港，年貨櫃裝卸量超過 300 萬 TEU，全球排名約 45 名。陸域面積 545 公頃，水域面積 1,029.3 公頃，共有 13 座碼頭，碼頭總長度 10,067 公尺，包含 TPS 及 TTL 2 座國際貨櫃碼頭及 1 座國內貨櫃碼頭，貨櫃碼頭水深介於 9.7-10.5 公尺。

丹戎佩拉港由印尼 100%國營企業 PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) 第三港務公司管理經營，Pelindo III 成立於 1960 年，總部位於泗水，註冊資本額 32 億印尼盾，集團旗下擁有 6 家子公司及 4 家關係企業，業務範圍涉及碼頭經營、船舶服務等，並於爪哇及加里曼丹設有分公司，經營管理丹戎佩拉港、三寶瓏港等 17 個印尼港口，主要貨櫃碼頭如下：

#### 1. TPS Terminal：

泗水貨櫃碼頭 (PT Terminal Petikemas Surabaya, TPS) 為丹戎佩拉港最大的貨櫃碼頭，由 Pelindo III 與 DP World 合資經營，分別持有股權 50.5%及 49%。

TPS 主要經營 1 座國際貨櫃碼頭及 1 座國內貨櫃碼頭。國際貨櫃碼頭長 1,000 公尺、水深 13 公尺，國內貨櫃碼頭長 450 公尺、水深 7.5 公尺；後線櫃場共計 39.7 公頃，並擁有 10,000 平方公尺 CFS 倉及 6,500 平方公尺的危險品倉儲設施。

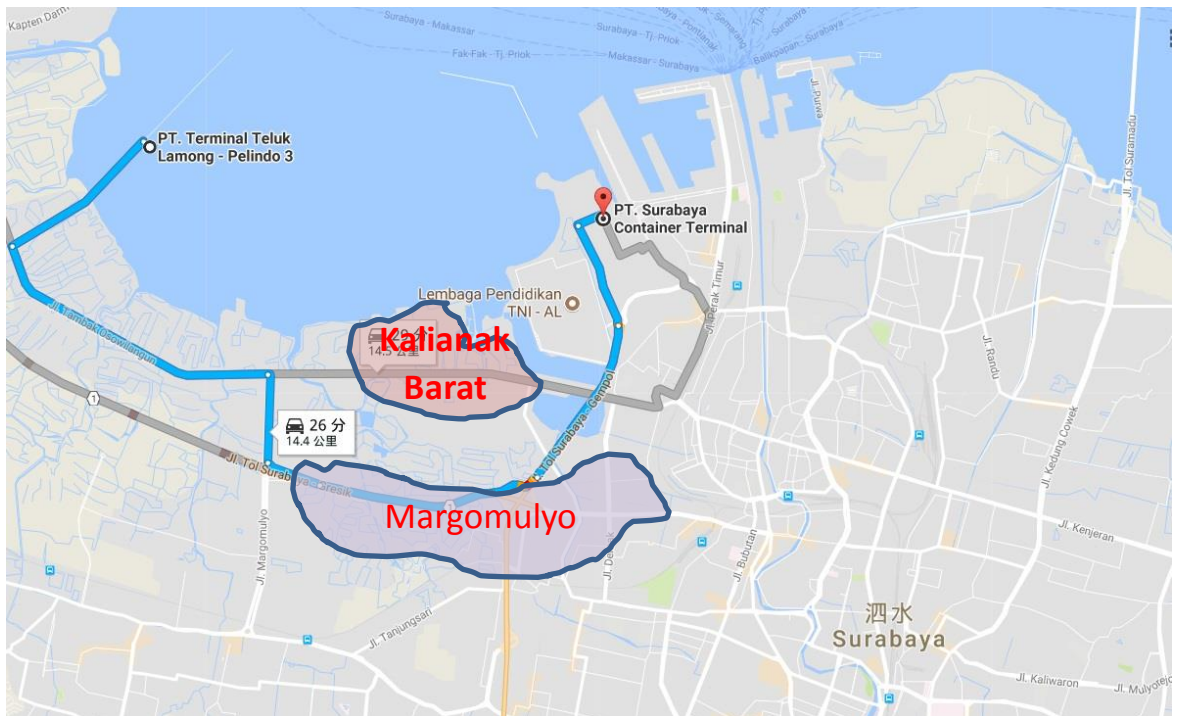
#### 2. TTL Terminal：

TTL 碼頭 (PT Terminal Teluk Lamong, TTL) 於 2014 年啟用，為印尼第 1 座綠色碼頭，經營主體為 Pelindo III，擁有 99.5%股權，另外的 0.5%則由 Kopelindo III 所有。

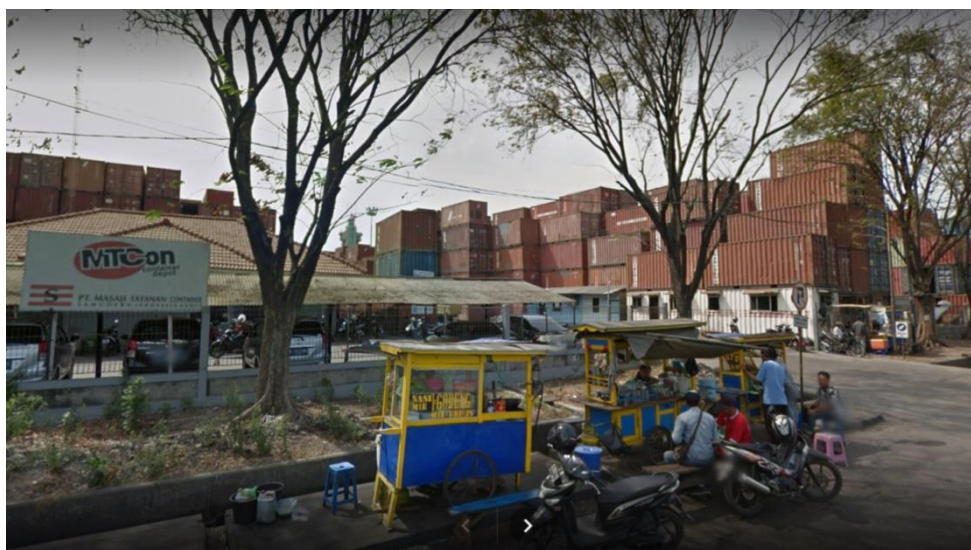
TTL 共經營 1 座國際貨櫃碼頭、1 座國內貨櫃碼頭及 1 座散裝碼頭。國際貨櫃碼頭於 2015 年 5 月啟用，碼頭長 500 公尺、水深 14 公尺，擁有 5,000 平方公尺 CFS 倉；國內貨櫃碼頭於 2014 年 11 月啟用，碼頭長 450 公尺、水深 12 公尺，後線櫃場年儲放量為 30 萬 TEU；散裝碼頭於 2015 年 11 月啟用，碼頭長度 250 公尺、水深 14 公尺；後線堆場面積達 8 公頃，並擁有 10,000 平方公尺 CFS 倉及 6,500 平方公尺的危險品倉儲設施。

## (二)泗水櫃場倉儲物流

港口所在鄰近腹地小，除碼頭後線保留之狹小腹地，大多數貨櫃多於鄰近內陸櫃場裝卸推疊處理，貨櫃堆積場群聚分布且主要遍布在「MARGOMULYO 區」與「KALIANAK BARAT 區」兩區，鄰近貨櫃堆場規模自 30,000 至 260,000 平方公尺不等，據訪問當地台商了解鄰近貨櫃櫃場堆存使用量平均約達 85%以上，部分業者已達爆量需擴張態勢，顯示未來貨櫃堆積場有其市場需求性，惟印尼當地交通易塞堵且路況不佳，大雨後路面易積水，後續在進行投資評估時，應須將道路基礎建設情形納入考量之一。



泗水內陸櫃場主要分布區域圖(資料來源:本報告整理)



當地貨櫃倉儲場(MASAJI TATANAN CONTAINER)堆儲情形



當地台商業者 TUNGYA COLLINS TERMINAL 櫃場堆儲情形(滿載)



當地台商業者 TUNGYA COLLINS TERMINAL 倉儲裝載情形

### 三、印尼雅加達港口與櫃場倉儲物流介紹

繼參訪印尼泗水後，本公司接續安排至印尼雅加達，探查印尼第一大港丹戎普祿港附近倉儲物流設施，並至台商於印尼雅加達投資之 TUNGYA COLLINS TERMINAL 交流參訪。雅加達（JAKARTA）為印尼全國政治及經濟中心，人口約 1,200 萬（含移動人口），面積 650 平方公里，同時也是外國公司及外國人居住的中心，經本次參訪觀察，雅加達工商大樓林立，消費市場蓬勃，知名歐美廠牌多已進駐或駐點生產，國際化程度高且當地消費能力亦較泗水高，可從其繁榮市景、購物中心及國際連鎖知名飯店林立顯見消費市場成長態勢及趨勢，亦可反映出該地進出口貨物之需求與量成長之榮景。



雅加達市中心市容

#### （一）丹戎普祿港簡介

丹戎普祿港（Tanjung Priok）位於印尼爪哇島西北端的北雅加達，為印尼最繁忙的港口，全球排名 27 名，2016 年年裝卸量已達 540 萬 TEU，較 2015 年成長 3.8%，印尼全年超過 30% 的非油品貨物由此港進出。陸域面積 604 公頃，水域面積 424 公頃，碼頭船席長度 12,367.8 公尺，後線櫃場面積 963,481.36 平方公尺。丹戎普祿港由印尼 100% 國營企業 IPC 國際港務公司管理經營，IPC 成立於 1960 年，總部位於雅加達，註冊資本額 4 兆印尼盾，員工人數約 2,500 人，旗下擁有 10 家子公司，業務範圍涉及碼頭經營、物流及資訊服務等，並於爪哇、蘇門答臘及加里曼丹設有分公司，經營管理丹戎普祿港、巨港等 12 個港口等，丹戎普祿港主要碼頭及新建碼頭計畫摘述如下：

### 1. JICT Terminal:

雅加達國際貨櫃碼頭 (Jakarta International Container Terminal, JICT) 為印尼最大貨櫃碼頭，由 IPC 與和記黃埔集團合資經營，分別擁有 49% 及 51% 股權。JICT 占地 45.5 公頃，擁有 7 座貨櫃碼頭，船席總長度為 1,640 公尺，水深 11-14 公尺，自 2010 年起貨櫃裝卸量即突破 200 萬 TEU，全年貨櫃量占丹戎普祿港約 46%。

### 2. TPK KOJA Terminal:

TPK KOJA 由 IPC 與和記黃埔集團合資經營，IPC 持股 54.91% 碼頭，占地 21.80 公頃，船席長度 650 公尺，水深 13-14 公尺，並配有 7 座橋式起重機。

### 3. 新碼頭計畫

丹戎普祿港為提升港口服務效能，於 2007 年港口發展主計畫中規劃建設新丹榮普祿港，投資金額為 24.7 億美元，預估 2023 年完成二階段開發建設。新丹榮普祿港第一階段開發面積 172 公頃，共有 3 座貨櫃碼頭與 2 座散裝碼頭，貨櫃碼頭總長度 2,400 公尺、水深 16 公尺，設計年貨櫃裝卸量為 450 萬 TEU，可供 18,000 TEU 貨櫃船舶彎靠。目前 Container Terminal 1 已於 2014 年完工，由 IPC 與三井物產、NYK 及新加坡 PSA 合組 PT New Priok Container Terminal One (NPCT1) 公司經營，Container Terminal 2、3 則預於 2017 年底完工。第二階段開發為 2018-2023 年，總開發面積 179 公頃，共 4 座貨櫃碼頭，貨櫃碼頭總長度 4,000 公尺、水深 16 公尺，設計年貨櫃裝卸量為 800 萬 TEU。

新丹戎普祿港規劃圖



(資料來源:IPC 官網)

由此可知雅加達丹戎普祿港除舊有碼頭的貨量持續增加中，後續伴隨新碼頭的興建可引入更多的貨量與櫃量，同步延伸對於後線及外圍的貨櫃與倉儲場需求將與日俱增，貨運市場的成長性與港口碼頭設施的提升與擴充，可納入本公司後續評估投資碼頭或物流倉儲設施時之考量。

## (二)雅加達櫃場倉儲物流

本次參訪台商投資之 TUNGYA COLLINS TERMINAL，實地參訪其位於雅加達的印尼總部據點，該處距港口約 20 分車程，為 45 公頃的物流中心，整區為保稅區並有海關進駐，該區現規劃為物流中心分區招租，已有不少物流業者與貨櫃場進駐經營，該業者於 20 年前已來印尼進駐開拓，分享近幾年印尼發展神速，消費性品牌大廠紛紛進駐，其倉儲與貨櫃量成長可為見證，惟當地基礎建設部分仍有很多改善空間，凡通勤時間各類人車雜流匯集，塞車情形十分嚴重，為當地經營進行物流運輸之風險與隱性成本。另當地勞動市場意識抬頭，政府對於勞力市場的最低薪資要求經與資方協商結果逐年調增，調漲幅度皆為成本所在，未來如有投資應多加考量。雅加達的貨櫃與倉儲物流設施規劃顯然較為完備，動線規劃與鄰近道路設施發展顯見較泗水之水平與規格高



TUNGYA COLLINS TERMINAL 貨櫃堆置區



TUNGYA COLLINS TERMINAL 倉儲出口倉(某國際運動品牌儲放區)



TUNGYA COLLINS TERMINAL 倉儲出口倉(某國際機車品牌置放區)

## 第肆章 心得與建議

本公司前已先就印尼整體政經情勢、產業市場發展狀況做初步資料蒐集分析，進而挑選雅加達與泗水作為洽詢投資機會了解貨櫃與倉儲物流設施之據點，並安排參訪當地貨櫃與倉儲物流設施及洽商相關業者，從觀察城市發展概況、貨櫃櫃場及倉儲物流設備分布情形，加上業者長期深耕經營之經驗分享，發現印尼近年及未來幾年的發展充滿成長機會，基礎建設目前雖有不足，惟印尼政府正積極規劃招商引資或編列預算提升整體品質與水平，龐大的人口顯示內需市場將牽動整體經濟及帶來貨量，爰後續可考量將印尼納為近期投資之標的市場之一。

另印尼雖曾有大規模排華活動及政治貪瀆之風險，惟根據當地台商長期觀察點出良好的當地人脈協助進入市場，係為外商投資的重要成功關鍵，如要進入當地市場應慎選當地有利合資夥伴，才能有好的開始與順通的交涉創建過程。建議本公司日後如有考量進入當地市場，可將本報告前揭相關論點納入評估範疇，並尋求良好當地企業夥伴與專業的財法顧問協助進入，以提高本公司海外投資案成功機會。