

印尼遷都介紹與商機分析

委託單位:行政院公共工程委員會

執行單位:財團法人中華經濟研究院(台灣東協研究中心)

2025 年 2 月

摘要

為緩解印尼首都雅加達的城市發展困境，印尼前任總統佐科威於 2019 年拍板遷都計畫，規劃將首都遷至婆羅洲島的「努山塔拉」（Nusantara）。新都管理局（IKN）為印尼新都建設的官方主責單位，規劃將新都打造成「智慧永續的森林城市」，其所有能源供應將來自再生能源。預計新都建設經費達 327 億美元，其中 20% 來自國家預算，80% 來自私部門與外資挹注。建設期程從 2022 至 2045 年，分三階段進行，第一階段於 2024 年 8 月 17 日獨立紀念日初步完成，重要政府部門將陸續遷至新都。外資挹注是印尼實現遷都的重要因素，因此印尼政府積極吸引外資，提出若干獎勵投資措施，但目前仍缺乏足夠外資挹注，為新都計畫的一大隱憂。新任總統普拉伯沃已於 2024 年 10 月上任，雖然新都計畫為前總統佐科威任內重要政策，但新任總統普拉伯沃選前曾承諾持續推動遷都，惟其旗艦政見「孩童免費營養午餐計畫」預算龐大，可能影響新政府對新都計畫的投入。

根據印尼政府目前釋出標案，新都在智慧城市、再生能源、水資源管理上較有商機。鑒於印尼政府偏好採取公私協力夥伴關係（Public- Private Partnership, PPP）模式，歡迎外資「帶資」投資並自行提案。然而，我國工程業者較缺乏資金，在海外大多依循政府採購路徑，與 PPP 模式有很大歧異，且新都的公共工程案大多保留給印尼國內或國營企業。日商對新都計畫的行動亦是臺商後續布局的重要因素。另外，全球主要外商資源與資金較充裕，部分業者背後亦有政府支持，甚至中國業者常低價競標，為臺商拓展海外商機主要威脅。在七大工程領域方面，目前臺商在（再生）能源上較有優勢，其他在水資源、環保、工業區開發上亦有潛在商機。鑒於新都計畫變數仍大，建議應密切觀察新政府對新都建設的動向。

關鍵字：印尼遷都、努山塔拉、新都計畫

目錄

摘要.....	ii
一、研究背景.....	1
二、印尼遷都計畫與最新進展.....	1
（一）遷都背景.....	1
（二）開發規劃.....	2
（三）預計建設期程.....	8
（四）投資現況.....	10
（五）最新進展.....	12
三、印尼遷都對我國工程產業之影響與商機.....	15
（一）遷都計畫之商情基本分析.....	15
（二）我國七大工程領域取得新都商機之可行性評估.....	20
四、小結與後續觀察重點.....	26
附件一 印尼新都投資獎勵措施.....	28

一、研究背景

印尼遷都計畫（或稱新都計畫）為前總統佐科威（Joko Widodo）於 2019 年連任後提出。由於首都雅加達人口逾 1,000 萬人，交通壅塞嚴重、地下水過度開採導致地層下陷，使雅加達成為全球下沉速度最快的都市之一。此外，印尼超過 60% 的人口及經濟活動集中在雅加達所在的爪哇島，為促進印尼區域均衡發展，佐科威總統盼藉由遷都來緩解雅加達的城市發展困境、環境危機及減少貧富差距。惟受到新冠疫情影響，至 2022 年 1 月 18 日印尼國會始通過法案，規劃將首都從雅加達遷至婆羅洲島東加里曼丹省，並將新都命名為「努山塔拉」（Nusantara）。

印尼於 2024 年 2 月 14 日舉行總統大選，同年 3 月 24 日公布選舉結果，由時任國防部長普拉伯沃（Prabowo Subianto）以 58% 得票率贏得總統大選。依據新聞顯示，新任總統在選前即表態支持遷都，因此預計遷都計畫將持續進行，有望帶動婆羅洲的基礎建設，為我國工程業者爭取海外商機及標案的良機。新政府已於 2024 年 10 月 20 日上任，是否持續推動新都計畫，備受各界關注。

爰此，工程會委託中華經濟研究院執行「印尼遷都介紹及商機分析」研究案，以瞭解印尼新都計畫發展現況及對我國工程業者的商機。本研究案第一部分將說明印尼遷都計畫與最新進展，包含遷都背景、開發規劃、預計建設期程、投資現況、最新進展（包含印尼新政府上任後）。第二部分在前述基礎上，分析印尼遷都對我國工程產業之影響與商機。本研究案期望藉由深入瞭解印尼遷都計畫始末及最新發展，以呈現遷都最新商情，進而促進臺灣與印尼實質合作關係。

二、印尼遷都計畫與最新進展

（一）遷都背景

印尼前總統佐科威於 2019 年 4 月批准遷都計畫，將首都從雅加達特區（DKI Jakarta）遷移至婆羅洲島東加里曼丹省（East Kalimantan）。惟受新冠疫情影響，

印尼國會至2022年1月18日始通過法案，將新都命名為「努山塔拉」(Nusantara)，總面積約25.6萬公頃（面積是雅加達的四倍），預計耗資466兆印尼盾（約327億美元）。未來努山塔拉與雅加達的關係，將猶如美國的華盛頓與紐約的關係，即努山塔拉為政治中心、雅加達為經濟中心之雙軸發展。

印尼遷都意在減輕雅加達日益沉重的負擔，包括嚴重的交通壅塞、超抽地下水導致地層下陷、空氣汙染等，以及氣候變遷趨勢下海平面上升衍生的洪水威脅，使雅加達成為全球下沉速度最快的城市之一。故新都位置選在加里曼丹沿海但地勢較高的地區。鑒於印尼超過60%的人口及經濟活動集中在雅加達所在的爪哇島，佐科威總統期望藉由遷都來減緩雅加達日益沉重的人口與發展壓力，並促進全國區域均衡發展、減少貧富差距，同時應對氣候變遷危機。

新都選在東加里曼丹省的優勢在於地點便利，與峇里巴板（Balikpapan）、沙瑪琳達（Samarinda）兩大城市相近，擁有陸海空連結，且在地理上更接近印尼國土中心地帶，有助於區域均衡發展。新都土地寬廣，適合開發建設，且遠離主要災害風險（特別是海嘯、地震），同時當地人口結構較多元，爆發衝突的可能性較低。此外，該地區目前已有相關基礎建設，如高速公路（Balikpapan-Samarinda與跨加里曼丹）、機場（Balikpapan和Samarinda）、港口（Peti Kemas Kariangau、Balikpapan、Semayang和Samarinda）；新也都位在望加錫海峽的航道（Jalur ALKI II）上。¹

（二）開發規劃

印尼於2022年3月成立「新都管理局」（Nusantara Capital Authority, NCA，印尼文簡稱IKN），作為新都建設的官方主責單位，為部長級機構並直接向印尼總統報告。IKN目標是統籌新都的規劃、開發和管理，以符合政府目標與標準，

¹ 詳參 駐印尼代表處經濟組，2023，「專題報告：印尼遷都背景、進展及相關研析」，<https://www.trade.gov.tw/Pages/Detail.aspx?nodeID=45&pid=770748&areaID=2&infotype=12&country=5Y2w5bC8&history=&PointWork=12>

包括基礎建設、吸引外資、公共服務、環保措施等。IKN 的成立代表新都計畫進入實質性推進階段，為實現長期發展目標奠定重要基礎。IKN 局長目前由公共工程和住宅部（PUPR）部長 Basuki Hadimuljono 擔任代理局長。

新都計畫涉及許多中央部會，如國家發展規劃部（BAPPENAS）、公共工程和住宅部（PUPR）、印尼投資部（BKPM）²、財政部（Kementerian Keuangan）、農業事務和空間規劃部（ATR）、環境和林業部（LHK）等。

新都計畫將依循 8 項主要原則：³

1. **依據自然設計**：新都政府特區 75%以上維持綠地；城市居民可在 10 分鐘內輕鬆抵達綠色場所；所有住宅、機構和商業建築皆以嚴格的環保建築工法建造。
2. **多元一體（Unity in Diversity）**：無論是當地人還是新住民，都將生活在 100%一體的環境中；每位居民都能在 10 分鐘內獲得社會或公共服務；所有公共場所均遵循普遍可及、在地智慧和包容性設計的原則。
3. **互聯互通無障礙**：城市內高達八成的移動可透過大眾運輸來實現；居民 10 分鐘內即可抵達公共交通樞紐及類似設施；預計於 2030 年間建造一條連接新都政府特區和該地區戰略機場的快速運輸系統。
4. **低碳排放**：再生能源將滿足新都 100%的能源需求。到 2045 年所有新建公共建築物的能源效率⁴將提高 60%；到 2045 年實現城市範圍的淨零排放。此為「努山塔拉 2045 年淨零策略」（Nusantara Net-Zero Strategy 2045），後續詳述。
5. **循環與韌性（circular and resilient）**：新都政府特區最高 10%的土地可用於糧食生產；2045 年所有廢棄物回收率達到 60%；2035 年 100%廢水將透過指定處理系統進行處理。

² 佐科威於 2021 年 4 月 28 日進行內閣改組，其中將印尼投資協調委員會升格為印尼投資部。

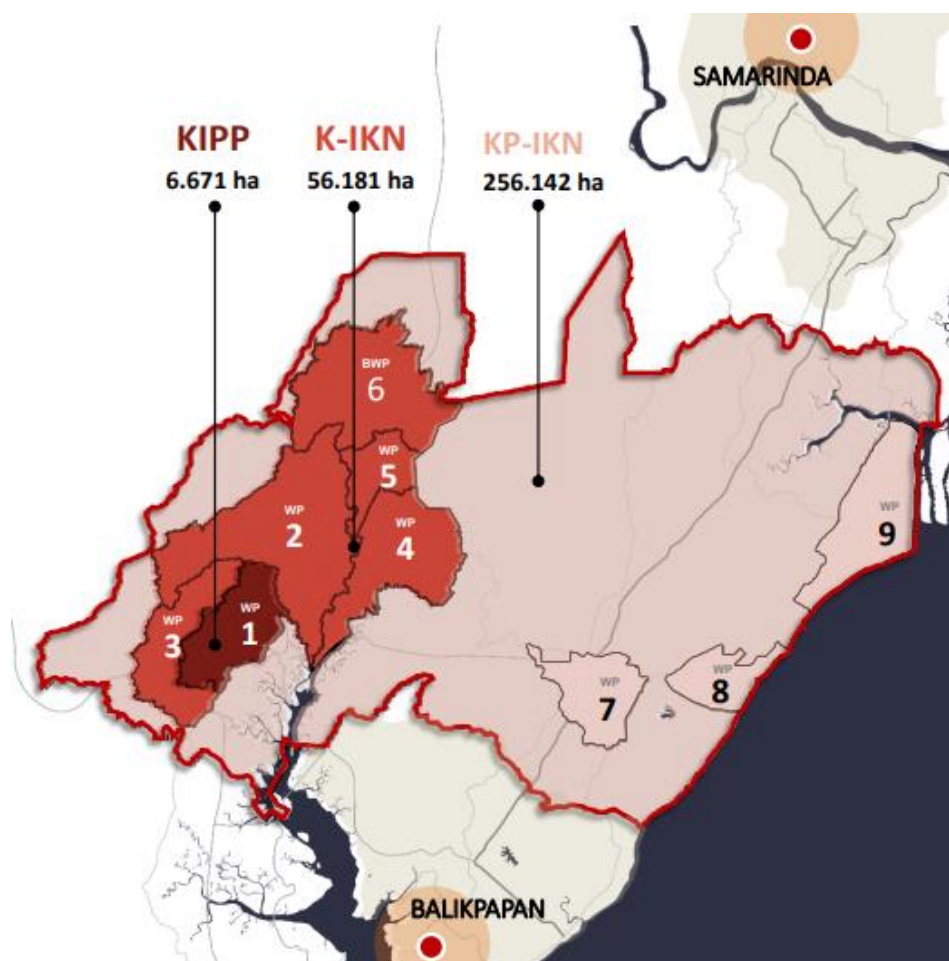
³ IKN 網站：<https://www.ikn.go.id/>

⁴ 建築物能源效率是指透過設計、設備、管理等措施，使建物在達成既有功能（舒適、安全、正常運作）下，消耗更少的能源與減少浪費。評估指標包括能源密集度、能效標章、節能績效等。

6. **安全便利**：新都預計於 2045 年躋身全球宜居指數(Global Livability Index) 10 大最佳城市，且新都政府特區內所有住宅都能使用關鍵基礎設施。並建立公平住宅制度，豪宅、中等住宅、簡易住宅的比例為 1:3:6。
7. **透過技術實現安全與效率**：新都將在聯合國電子化政府發展指數(e-Gov Development Index) 中獲得相當高的排名，並為所有居民和企業提供 100%數位化和資訊科技(IT) 連接。
8. **人人享有經濟機會**：到 2035 年新都貧窮率降至 0%，人均 GDP 與高所得國家相當；此外 2045 年印尼吉尼係數(Gini Ratio) 達到區域內最低水平。

根據 IKN 規劃，新都分成三大區域：中央行政特區(KIPP)、努山塔拉市區(K-IKN)、拓展區(KP-IKN)，東邊規劃經濟特區。其可進一步細分為九大發展區，如下：

1. 中央行政特區(KIPP)；
2. 新首都西區(IKN Barat)為經濟中心；
3. 新首都南區(IKN Selatan)發展衛生服務；
4. 新首都東一區(IKN Timur 1)發展觀光娛樂；
5. 新首都東二區(IKN Timur 2)發展教育服務；
6. 新首都北區(位在 IKN Utara)發展創新研究；
7. Simpang Samboja 地區發展農產中心和物流；
8. Kuala Samboja 地區發展農業中心；
9. Muara Jawa 地區發展高科技產業發展中心。



資料來源：Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara, https://nusantara.pu.go.id/pdf/bahan-Infromasi-publik_jeri-V02.pdf

圖 1 印尼新首都九大發展區分布

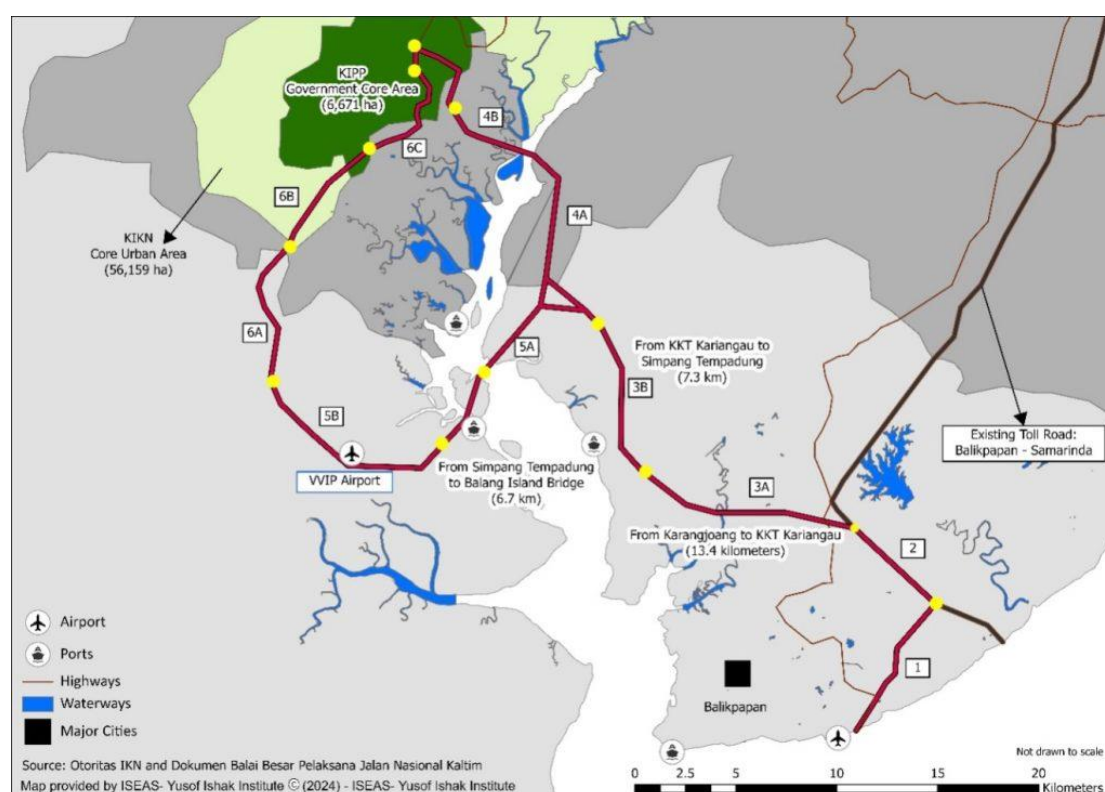
表 1 印尼新首都九大發展區開發項目

開發區	1. 政府行政核心區 (KIPP)	2. IKN 西區 (IKN Barat)：經濟中心	3. IKN 南區 (IKN Selatan)：衛生服務
項目	● 政府中心（總統府、總統辦公室、國務秘書處等） ● 國防與安全 ● 公務員住宅 ● 新都機場、新都收費公路	● 經濟、商業與金融中心 ● 自然旅遊 ● 衛生服務 ● 高等教育服務 ● 國防與安全	● 新型再生能源 ● 鄉村住宅 ● 國防與安全
地區	4. IKN 第一東區 (IKN Timur 1)：觀光娛樂	5. IKN 第二東區 (IKN Timur 2)：教育服務	6. IKN 北區 (IKN Utara)：創新研究
項目	● 娛樂中心、體育中心 ● 觀光產業 ● 貿易與服務 ● 高等教育服務 ● 國防與安全	● 高等教育服務 ● 研究與創新中心 ● 貿易與服務 ● 辦公室 ● 衛生服務	● 研究與創新中心 ● 高等教育服務 ● 辦公中心 ● 觀光產業
地區	7. Simpang Samboja 區：農產中心和物流	8. Kuala Samboja 區：農業中心	9. Muara Jawa 區：高科技產業發展中心

項目	● 區域商品配銷貿易中心 ● 住宅	● 農業與食物產業 ● 住宅	● 公共服務中心 ● 農漁業活動中心 ● 辦公中心 ● 住宅
----	--	---	---

資料來源：PUPR, Aug. 24, 2023, Progress Pembangunan Ibu Kota Negara “Nusantara”, <https://nusantara.pu.go.id/pdf/paparan-umum-ikn.pdf>

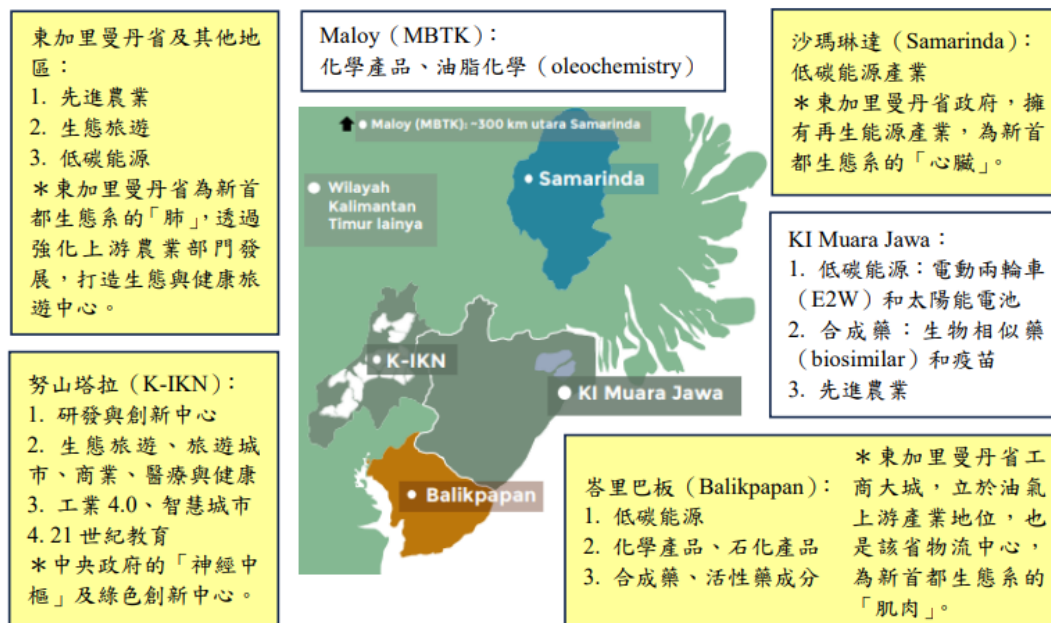
新都計畫第一階段主要建設項目包括：總統府（Presidential Palace，又稱神鷹宮）、新都努山塔拉機場（IKN Nusantara airport, VVIP）、新都收費公路（努山塔拉至峇里巴板，預計兩地通勤時間將從 2 小時縮減至 40 分鐘）、公務員住宅等。其中新都機場與收費公路肩負起促進新都對外連結性的重要任務，也是吸引對外投資的關鍵項目。（參圖 2）



資料來源：ISEAS. <https://www.iseas.edu.sg/articles-commentaries/iseas-perspective/2024-59-the-nusantara-project-in-progress-risks-and-challenges-by-siwage-dharma-negara-and-neo-hui-yun-rebecca/>

圖 2 新都核心區、機場、收費道路位置示意圖

新都將結合東加里曼丹省各地區優勢，進一步推動整體發展。目前計畫與周圍的峇里巴板、沙瑪琳達兩大城市形成「新首都生態系」，以帶動周邊地區與產業商機。（參圖 3）



資料來源：本文整理自 Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Jul. 2021, Buku Saku Pemindahan Ibu Kota Negara, <https://www.ikn.go.id/storage/buku-saku-ikn-072121.pdf>

圖 3 東加里曼丹省主要經濟和產業部門分布

在永續發展方面，新都預計打造成「智慧永續的森林城市」(Smart Sustainable Forest City)，規劃 75% 為綠地空間、25% 為都市空間，其中前者包含 65% 森林保護區 (55% 為熱帶雨林、10% 為綠色空間) 及 10% 農糧區。在 K-IKN 地區，將保留 50% 的綠地，以及高達 80% 的外出可透過大眾運輸實現。⁵IKN 也承諾新都的所有能源來源將來自再生能源，如太陽能、風力與水力，成為該地區的能源轉型中心，至 2045 年成為淨零排放的城市。⁶

印尼於 2023 年 12 月初提出「努山塔拉 2045 年淨零策略」(Nusantara Net-Zero Strategy 2045)，目標是新都到 2045 年實現碳中和並減少 110 萬噸二氧化碳當量 (MtCO₂)，在適當條件下進一步減少 160 萬噸，以實現印尼 2060 年淨

⁵ Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Jul. 2021, Buku Saku Pemindahan Ibu Kota Negara, <https://www.ikn.go.id/storage/buku-saku-ikn-072121.pdf>

⁶ Nusantara National Capital Authority. Apr 17, 2023. "Indonesia Commitment to Green Energy Transition in the Development of Nusantara at Hannover Messe 2023" <https://www.ikn.go.id/storage/press-release/2023/en/20230417.press-release-indonesia-commitment-to-green-energy-transition-in-the-development-of-nusantara-at-hannover-messe-2023.pdf>

零目標。⁷此與「2045 黃金印尼」(Golden Indonesia 2045)願景⁸目標一致。IKN 表示，努山塔拉將成為印尼首座擁有淨零策略的城市，創建綠色、智慧、包容、韌性、永續的城市，為其他城市樹立參考典範。亞洲開發銀行(Asian Development Bank, ADB)與澳洲外交部已對「努山塔拉淨零策略」提供技術與資金支持。⁹

在資金方面，新都建設經費預計高達 466 兆印尼盾(約 327 億美元)，IKN 規劃 20%來自印尼國家預算(約 65 億美元)，其餘 80%來自私部門與外資挹注(約 262 億美元)。根據 2022 年 4 月印尼政府發布第 17/2022 號條例¹⁰，新都資金來源共有 6 種：1. 國家預算、2. 使用國有財產、3. 善用公私協力夥伴關係(Public-Private Partnership, PPP)、4. 企業間投資合作、5. 其他國家或國際機構資金支持(含雙邊與多邊援贈及貸款)、6. 創造性融資(如政府債券、慈善基金、企業社會責任和混合融資)。¹¹

按照印尼財政部編列新都預算，2022 年至 2024 年期間共撥款 75.8 兆印尼盾(約 46.6 億美元)。2025 年 1 月 21 日，印尼政府撥款 48.8 兆印尼盾(約 30 億美元)作為第二階段(2025 年至 2029 年)預算，較第一階段撥付金額減少。¹²

(三) 預計建設期程

新都建設規劃期程預計從 2022 年至 2045 年，分成三階段進行。第一階段(2022 至 2024 年)將在 KIPP 建造主要基礎設施，已在 2024 年 8 月 17 日印尼

⁷ 「努山塔拉 2045 年淨零策略」聚焦五大領域：1. 林業與其他土地使用(大規模造林)、2. 能源(能源、電力與運輸上不再使用化石燃料)、3. 工業製程與生產使用(聚焦綠建築設計與材料)、4. 廢棄物處理(透過 3R 策略 促進循環經濟)、5. 創造氣候友善的農業。

⁸ 「2045 黃金印尼」願景是印尼政府為慶祝國家獨立 100 週年所制定的長期發展計畫，期望到 2045 年讓印尼成為全球前五大經濟體之一，以及獨立、先進及永續的經濟大國。

⁹ BIMP-EAGA. Dec 11, 2023. "Nusantara Net-Zero Strategy Launched at COP28 in Dubai" <https://reurl.cc/valeNa>

¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022, <https://peraturan.go.id/files/pp17-2022.pdf>

¹¹ 詳參 駐印尼代表處經濟組，2023，「專題報告：印尼遷都背景、進展及相關研析」，<https://www.trade.gov.tw/Pages/Detail.aspx?nodeID=45&pid=770748&areaID=2&infotype=12&country=5Y2w5bC8&history=&PointWork=12>

¹² Reuters. Jan 21, 2025. "Indonesia's President Prabowo to spend \$3 bln on new capital city through 2029" <https://www.reuters.com/world/asia-pacific/indonesias-president-prabowo-spend-3-bln-new-capital-city-through-2029-2025-01-21/>

獨立紀念日 79 週年（國慶）初步完成國家宮殿，未來重要政府部門將陸續搬遷至新都，包括總統府、外交部、國防部、國務秘書處、軍警部門、情報部門等，以及針對上述機構的公務員住宅。根據規劃，第一階段將完成 150 萬名公務員住房，以及最初移居的 50 萬名居民之基礎設施。

第二階段（2025 至 2034 年）將在 K-IKN 打造新都核心區域，預計 2035 年完成。其中 2025 至 2029 年將在當地擴大住宅區、增設辦公大樓和商業區；2030 至 2034 年將發展教育、醫療和高科技產業等優先經濟部門，並提出獎勵措施。

第三階段（2035 至 2045 年）將在 KP-IKN 建設三個城市生態系（努山塔拉、沙瑪琳達、峇里巴板）基礎設施，預計在 2045 年印尼建國一百週年完成。其中 2035 至 2039 年將完成所有基礎設施，2040 至 2045 年期許能成為「全民共享的世界城市」。新都預計於 2045 年之後將成為世界上最具競爭力的城市，入選全球前十大宜居城市，並同步實現再生能源供應及淨零排放目標，成為全球首個達成該目標的 100 萬以上人口之城市。

表 2 印尼新首都建設規劃

2022-2024 年	2025-2034 年	2035-2045 年
針對中央行政特區（KIPP）	針對努山塔拉市區（K-IKN）	針對拓展區（KP-IKN）
建造主要基礎設施	打造新都核心區域的基礎設施	建設三個城市生態系基礎設施
第一階段搬遷政府部門（包括總統府、眾議院/上議院等）、公務員住宅以及 50 萬居民基礎設施之建設和營運。	將建立創新與經濟中心，完成政府部門搬遷，發展優先經濟部門，並實施投資獎勵措施，實現永續發展目標。分成兩個次階段：	將成為外國直接投資印尼優先經濟部門的首選地，及東南亞前 5 大主要旅遊目的地。透過循環經濟以及創新和人才發展中心，鼓勵永續公用事業網絡。分成兩個次階段：
已在 2024 年 8 月 17 日印尼獨立 79 週年紀念時初步完成。新政府於 2025 年 1 月宣布目標在 2028 年將政府遷至新都，最晚在 2029 年 8 月 17 日之前。	<u>2025-2029 年</u> ：興建核心政府區域的基礎建設發展。 <u>2030-2034 年</u> ：除政府區域之外的基礎建設發展並促進經濟產業聚落，同時預期這些地區的人口成長。	<u>2035-2039 年</u> ：支持新都、峇里巴板、沙瑪琳達的基礎建設與產業生態系發展，加速加里曼丹整體發展。 <u>2040-2045 年</u> ：聚焦讓新都蛻變成具有國際競爭力的大都市。

資料來源：本文整理自 Nusantara Capital City, <https://www.ikn.go.id/en/about-ikn>

（四）投資現況

外資挹注是印尼實現新都計畫的重要因素，預計新都將有 80%來自私部門與外資挹注（約 262 億美元）。前總統佐科威屢次向外表示印尼新都將開放外資與合作，特別是綠色經濟。¹³IKN 相信 2024 年進入新都計畫的外資將在年底前達到 100 兆印尼盾（約 6.67 億美元）。¹⁴

提交投資意向書（Letters of Intent, LOI）為外資投資印尼新都計畫的第一步（投資步驟參附件一）。根據 IKN 2024 年 4 月簡報，IKN 迄今收到 357 份 LOI，其中 56.3%來自印尼國內投資，43.7%來自外資（156 件），前五大外資來源為新加坡（29 件）、日本（25 件）、中國（22 件）、馬來西亞（20 件）、韓國（11 件），其餘為美國、芬蘭、西班牙、阿聯酋、阿拉伯和其他國家。¹⁵

在投資領域上，調查機構 Statista 於 2023 年 12 月針對當時 LOI 數量按領域劃分，其前五大投資領域為商品和服務（64 件）、能源（52 件）、房地產（38 件）、技術（38 件）、水（17 件），其他依序為混合使用、交通、健康、教育、辦公室、廢棄物處理、金融、營建、城區、工業區。¹⁶

但前述 LOI 僅是投資意向或承諾，至於這些外資承諾資金是否實際到位，仍是新都計畫一大隱憂。目前新都仍缺乏足夠的外資挹注，根據 IKN 於 2024 年 5 月統計，迄今僅吸引 32 億美元外資¹⁷，離印尼政府預估 80%來自外資挹注之目

¹³ Nusantara National Capital Authority. Apr 17, 2023. "Indonesia Commitment to Green Energy Transition in the Development of Nusantara at Hannover Messe 2023" <https://www.ikn.go.id/storage/press-release/2023/en/20230417.press-release-indonesia-commitment-to-green-energy-transition-in-the-development-of-nusantara-at-hannover-messe-2023.pdf>

¹⁴ PwC. Mar 19, 2024. "New Capital City: Foreign investors are a step away from Nusantara" <https://www.pwc.com/id/en/media-centre/infrastructure-news/march-2024/foreign-investors-are-a-step-away-from-nusantara.html>

¹⁵ Nusantara Capital Authority. "Investment Opportunities in Nusantara" <https://arice.gov.ro/1/wp-content/uploads/2024/04/Nusantara-prezentare.pdf>

¹⁶ Statista, Number of Letters of Intent (LOI) for investment in the development of the new Capital City of Nusantara in Indonesia as of December 2023, by sector, <https://www.statista.com/statistics/1453162/indonesia-letters-of-intent-for-nusantara-investment-by-sector/>

¹⁷ NiagaAsia, May 20, 2024, Kerja Sama Otorita IKN-Indonesia Investment Authority Dorong Investasi Asing, <https://www.niaga.asia/kerja-sama-otorita-ikn-indonesia-investment-authority-dorong-realisisasi-investasi-asing/>

標(約 262 億美元)甚遠。據當地知情人士透露，儘管有部分投資者已簽署 LOI，但未承諾實際支出，且 LOI 不具約束力，企業仍可隨時退出。

印尼政府目前較偏好 PPP 模式，盼透過與外資企業簽署協議來建設基礎設施。許多外國投資者看中當地房地產，迄今已承諾在新都建造 90 座公寓，包括中國中信建設 (CITIC Group) 所屬的努山塔拉集團已承諾投資 30.8 兆印尼盾，將與印尼業者 PT Risjadson Brunsfield Nusantara 合作為國防部建造 60 座公寓；馬來西亞 IJM Corp. Berhad 及 Maxim 兩家公司也有意分別建造 20 座、10 座公務員公寓。¹⁸在智慧城市方面則包含六大類型¹⁹，目前已有 6 國(韓國、美國、法國、中國、德國、芬蘭)提交 LOI，支持新都建設智慧城市生態系。²⁰

印尼國內投資者在投資新都上較外國投資者動作更快，目前外資尚未單獨投資新都，大多與印尼企業合作進行投資。例如，如美國萬豪集團與印尼房地產開發商 Pakuwon 集團合資 6,300 萬美元，預計開發三家飯店。²¹印度醫療集團阿波羅醫院 (Apollo Hospital) 將與 Mayapada 合作建造一家醫院。²²

佐科威前政府亦積極推動與外國政府在新都的合作。2024 年 7 月前總統佐科威出訪阿聯酋，與杜拜國際金融中心管理局 (Dubai International Financial Centre

¹⁸ PwC. Jun 24, 2024. "Nusantara Capital City: 'Sweetener' for foreign investors" <https://www.pwc.com/id/en/media-centre/infrastructure-news/june-2024/nusantara-capital-city---sweetener--for-foreign-investors.html>

¹⁹ 包含：城市系統(智慧管理、建築、水、廢棄物、能源)、安心與安全(智慧監控、智慧安全、智慧公共照明)、政府服務(電子公民平台、中央化公共數據庫、數據驅動的城市規劃)、環境與永續性、進入與移動(智慧鐵道與公車管理系統、整合式移動平台、智慧停車管理、交通流量管理)、宜居與都市生活(健康服務與健康資訊系統數位化、住房負擔能力)。

²⁰ Nikkei Asia, Dec. 18, 2023, Thales aims for smart city development in Indonesia's new capital, <https://asia.nikkei.com/Business/Technology/Thales-aims-for-smart-city-development-in-Indonesia-s-new-capital>

²¹ Marriott International Sep. 13, 2023, Marriott International Signs Agreement with Pt. Pakuwon Jati Tbk. to Build Three Properties in Indonesia's New Capital City, <https://news.marriott.com/news/2023/09/13/marriott-international-signs-agreement-with-pt-pakuwon-jati-tbk-to-build-three-properties-in-indonesias-new-capital-city>; Nikkei Asia, Jan. 31, 2024, Indonesia's new capital hinges on election as Jokowi set to exit, <https://asia.nikkei.com/cms/Spotlight/The-Big-Story/Indonesia-s-new-capital-hinges-on-election-as-Jokowi-set-to-exit#>

²² Asia News Network, Nov. 22, 2023, Nusantara draws no foreign funds so far, but lots of interest: Jokowi, <https://asianews.network/nusantara-draws-no-foreign-funds-so-far-but-lots-of-interest-jokowi/>

Authority, DIFC) 簽署，雙方議定將努山塔拉打造為新國際金融中心。合作項目包括國際金融專家交流、與 IKN 諮詢知識交流，並協助 IKN 建立企業架構，提升企業運作效率和創新，最終目標是讓新都成為全球交易中心之一。²³

惟印尼新都計畫也在印尼國內引起一些批評與輿論。例如，為吸引更多外資投資，印尼政府於 2024 年 7 月 11 日宣佈第 75/2024 條例係有關加速新都的建設過程，主要內容為允許外國公司可在新都地區享有 95 年耕種權 (Hak Guna Usaha, HGU)、80 年建築權 (Hak Guna Bangunan, HGB) 及 80 年使用權 (Hak Pakai, HP)²⁴。IKN 亦可允許權利持有人延長兩周期，即外國公司最多可擁有 190 年耕種權、160 年建築權及 160 年使用權。此舉導致印尼社會各界廣泛爭論。²⁵

在印尼下議院中，在野的繁榮正義黨 (Partai Keadilan Sejahtera, PKS) 表示該條例可能違反憲法關於人民經濟自治權的規定，目前也尚缺少充足的評估。印尼經濟學者則認為，授予外資長期權利可能使外資成為新都的實際控制者，並將對在地社群造成損害。該條例也可能與基本土地法造成法律上的衝突。²⁶目前延續第二期的權利核准門檻仍待後續討論。²⁷

(五) 最新進展

印尼新都建設因氣候條件不佳、徵地爭議等問題而進度延宕，前總統佐科威於 2024 年 7 月初宣布延後授予努山塔拉首都地位的總統飭令 (Presidential Decree)，由新總統普拉伯沃率領的新政府決定。故新總統普拉伯沃是否會正式宣布努山塔拉為新都，將是後續觀察重點。截至 2025 年 2 月底，仍未簽署正式

²³ Kontan, Jul 21, 2024, Jokowi Ingin Pengembangan Financial Center di IKN Seperti Financial Center Dubai, <https://nasional.kontan.co.id/news/jokowi-ingin-pengembangan-financial-center-di-ikn-seperti-financial-center-dubai>

²⁴ HGU 是授權在特定時期內工作/耕種土地的權利，通常用於農業活動；HGB 是授權在土地上建造建築物的權利；HP 是授權在土地上進行使用收益的權利。

²⁵ 詳參附件一 印尼新都投資獎勵措施。

²⁶ Tempo.co, Jul 15, 2024, Konsesi HGU Nyaris 2 Abad untuk Investor IKN, Berikut Taggapan Berbagai Pihak, <https://bisnis.tempo.co/read/1891467/konsesi-hgu-nyaris-2-abad-untuk-investor-ikn-berikut-tanggapan-berbagai-pihak>

²⁷ Kompas, Jul 16, 2024, Jokowi Sebut HGU IKN sampai 190 Tahun untuk Tarik Investasi Sebesar-besarnya, <https://nasional.kompas.com/read/2024/07/16/12034161/jokowi-sebut-hgu-ikn-sampai-190-tahun-untuk-tarik-investasi-sebesar-besarnya>

遷都的總統飭令，故目前雅加達仍是印尼首都。

第一階段主要建設項目進度大多延宕，至 2024 年 8 月 17 日止，總統府已初步完工。前總統佐科威原預計於 2024 年 7 月移往新落成的總統府辦公，然建設進度延宕，以及水、電力等基礎設施尚未到位，故未能實現該目標。目前新都第一階段已在 2024 年 8 月 17 日獨立紀念日時初步完成總統府，並在此舉辦國慶活動，與雅加達同步舉行。前總統佐科威與新任總統普拉伯沃均出席在新都的國慶活動，為印尼首次在新都舉辦國慶，意義非凡。²⁸未來重要政府部門將陸續遷至新都，而目前各國使館尚未宣布跟隨至新都。

新總統普拉伯沃已於 2024 年 10 月 20 日正式上任，新都持續是新政府重要建設計畫。2025 年 1 月 21 日，印尼政府宣布撥款 48.8 兆印尼盾（約 30 億美元）於新都計畫第二階段（2025 年至 2029 年），目標是 2028 年將政府遷移完成。惟其預算金額較第一階段（2022 年至 2024 年）撥款 75.8 兆印尼盾縮減。IKN 表示下一階段建設將聚焦在議會和司法部門的辦公大樓與住宅，而大多數行政機構的辦公室已建設完成。²⁹

在努山塔拉國際機場（Nusantara International Airport，簡稱新都機場）上，原預計於 2024 年 8 月初落成，以確保機場能在國慶活動之前全面運作，使賓客可從雅加達直飛努山塔拉。但建設進度持續落後，至 2024 年 7 月時僅 50% 左右，最終未能在 8 月 17 日完成並影響國慶活動的賓客邀請數量，從原先 8,000 名縮減至 1,300 名。目前新都機場已獲得國際民航局（ICAO）頒布機場註冊代碼 WALK 及正式營運地位，預計 2025 年初完工。³⁰

在供水設施上，預計由東加里曼丹省 Sepaku Semoi 大壩提供，該大壩已於

²⁸ 聯合新聞網，2024 年 7 月 9 日，「新首都建設緩慢 印尼總統延後授予首都地位命令」，<https://udn.com/news/story/6809/8083828>

²⁹ Reuters. Jan 21, 2025. “Indonesia's President Prabowo to spend \$3 bln on new capital city through 2029” <https://www.reuters.com/world/asia-pacific/indonesias-president-prabowo-spend-3-bln-new-capital-city-through-2029-2025-01-21/>

³⁰ The Jakarta Post. Nov 12, 2024. “IKN airport officially turns commercial” <https://www.thejakartapost.com/indonesia/2024/11/12/ikn-airport-officially-turns-commercial.html>

2024 年 6 月 4 日落成，但仍待提升水泵設施能力，以將水流輸送至新都建物和房屋。韓國水資源公社（Korea Water Resources Corp.）已建立 Sepaku Semoi 水處理廠，為新都 and 周邊地區提供乾淨用水，為新都第一座提供可飲用自來水的工廠。

³¹佐科威表示，只有在基礎設施（供水、電力、努山塔拉機場等）完備下，才會搬遷至新都辦公。³²

新都地區的商業可行性也備受關注。目前當地人口規模不高，無法創造更大的商機，成為外國投資者猶豫是否投資的考量。根據 2022 年人口普查，新都地區人口不到 100 萬人，即使政府成功將 20 萬名公務員進駐此地，人口規模依舊不高，對商品和服務的潛在需求相對較低。

此外，政府部門與公務員搬遷任務亦相當艱鉅，預計 PUPR 是首個搬遷至新都的部門，接著是總統府辦公室。公務員搬遷人數與時程隨新都實際建設進度而定，遷移進程已三度拖延，原定 2025 年 1 月搬遷亦遭延宕，未來遷移時間表未定。³³許多公務員考量地理位置遙遠、搬遷成本高、當地缺乏優質教育與醫療設施等問題，已表明不願搬遷。政府對此已提出若干鼓勵措施，如職涯晉升機會、免費住房設施、配偶津貼、生活津貼等，以提升公務員搬遷誘因。³⁴

另一方面，儘管新總統普拉伯沃已表示會持續推動新都建設，以延續前總統佐科威政策，但可能與新總統普拉伯沃所提政見「孩童免費營養午餐計畫」（Free Nutritious Food for Children Program）³⁵相互競爭預算。而「孩童免費營養午餐計畫」是新政府優先要務，預估每年須耗費 450 兆印尼盾（約 280 億美元）預算³⁶，

³¹ <https://www.recessary.com/zh-tw/news/id-market/indonesia-new-capital-attracts-water-businesses-from-japan-korea-china>

³² 印度尼西亞商報，2024 年 7 月 10 日，「總統仍等待在 IKN 辦公室基礎設施準備」。

³³ Vietnam+. Feb 6, 2025. “Indonesia postpones relocating civil servants to new capital Nusantara” <https://en.vietnamplus.vn/indonesia-postpones-relocating-civil-servants-to-new-capital-nusantara-post309395.vnp>

³⁴ ISEAS - Yusof Ishak Institute. Aug 2, 2024. “The Nusantara Project in Progress: Risks and Challenges” <https://www.iseas.edu.sg/articles-commentaries/iseas-perspective/2024-59-the-nusantara-project-in-progress-risks-and-challenges-by-siwage-dharma-negara-and-neo-hui-yun-rebecca/>

³⁵ 政府將為 8,290 萬名學童和孕婦提供免費營養午餐，以帶動草根經濟和提升國民營養。

³⁶ The Jakarta Post, May 24, 2024, Prabowo rebrands ‘free lunch’ program, <https://www.thejakartapost.com/indonesia/2024/05/24/prabowo-rebrands-free-lunch-program.html>

恐為印尼帶來龐大的財政負擔，並推升債務水平，可能因此壓縮新都計畫預算。

根據 2025 年 1 月預算撥款情形，孩童免費營養午餐計畫於 2025 年財政年度獲得 71 兆印尼盾的預算，遠高於新都計畫第二階段（2025 年至 2029 年）分成 5 年期獲得 48.8 兆印尼盾。為因應地緣政治情勢緊張帶來的經濟挑戰，新政府於 2 月 6 日宣布削減國家預算，以提升政府效能，並為營養午餐計畫積攢更多預算。削減措施包括暫時凍結新都預算，公務員搬遷新都的計畫也被推遲，為新都未來進展蒙上陰影。PUPR 指出，新都計畫自 2025 年初至今並未取得任何進展，外界認為新都開發進度恐遭延後。³⁷

相關分析指出，自普拉伯沃總統上任以來，許多佐科威前政府任內發起的國家戰略計畫和基礎建設計畫被重新評估或中止（含新都計畫），以騰出預算空間給其他重要計畫，如免費營養午餐、糧食與能源自主等。但外界認為，普拉伯沃應不會完全放棄新都計畫，因此舉可能在政治上適得其反，危及與前總統佐科威勢力的聯盟，尤其副總統吉伯朗為佐科威的長子。其他評論亦認為，資金凍結不代表新都計畫中止，而是計畫被推遲，直到國家經濟狀況好轉。³⁸

三、印尼遷都對我國工程產業之影響與商機

（一）遷都計畫之商情基本分析

印尼遷都規劃不僅限於政治和行政功能的遷移，同時也期望透過這次遷都計畫建立示範性的智慧綠能城市。新都將設立包括再生能源、電信網絡、運輸、住房、淨水處理、廢棄物管理等多個主要部門。除實現其綠色智慧城市的目標，也帶動龐大商機。中華民國對外貿易發展協會（簡稱貿協）董事長黃志芳指出，臺灣業界應關注印尼新都計畫的智慧城市和綠能產業發展機會。其建設時程將分為

³⁷ 中央社，2025 年 2 月 6 日，「印尼新首都基礎建設預算全遭凍結 開發進度恐延後」，<https://www.cna.com.tw/news/aopl/202502060351.aspx>

³⁸ Asia News Network. Feb 28. 2025. "Budget freeze in future Indonesian capital raises doubts about Prabowo-Jokowi ties" <https://asianews.network/budget-freeze-in-future-indonesian-capital-raises-doubts-about-prabowo-jokowi-ties/>

數個階段，初期專注於基礎設施建設，而後進行住宅區和商業區的擴展，最終會發展教育、醫療和高科技產業。³⁹

IKN 官網上並未列出或統整新都有關的標案計畫，其標案資訊仍須回歸相關部會，如印尼投資部（BKPM）、公共工程與住宅部（PUPR）等。根據 BKPM 官網，新都所在的東加里曼丹省之公開招標計畫共 12 項，涉及我國「工程產業全球化推動方案(政策白皮書)」第 3 期(111-114 年)內所列舉之七大工程領域者為能源、環保、水資源、工業區開發或進駐等領域；但在石化、鐵道、ETC 智慧交通輸出等領域上則暫無獨立標案釋出。此外新都規劃所有能源供應皆來自再生能源，對石化業者較無機會。至於鐵道、ETC 雖有相關規劃，但標案仍待後續發展而定。在非七大工程領域上，主要是農業與食品生產，亦包括物流倉庫、會議中心、房產。（參表 3）

新都公開招標計畫內容主要集中在基礎建設、商業投資機會、農業、食品生產、永續發展城市，以及公共服務項目。例如，印尼政府計畫利用太陽能發電來達成該國設定的永續發展目標，同時提供土地使用權利、稅務優惠和金融政策獎勵等措施，以吸引國內外資本。農業領域注重蝦養殖和園藝的綜合發展，以增強食品安全和促進出口市場。此外新都被定位為能應對氣候變遷挑戰，同時具備先進交通系統和智慧城市技術的未來城市，建造努山塔拉會議中心也代表印尼要將新都打造成為現代商業、旅遊和國際會議的中心。（參表 3）

在財務可行性（Financial Feasibility）上，現有計畫的內部報酬率（Internal Rate of Return, IRR）約介於 10%至 18%，其中以房產報酬率最高（達 18.37%），部分農漁業計畫亦有超過 16%的報酬率，反觀供水與管理基礎設施的報酬率較低（10.78%）。IKN 副主任 Basuki Hadimuljono 透露，政府正計畫提供建設支持，以實現 IRR 高於 12%，讓投資項目能對投資者更具吸引力。⁴⁰在回本期（payback

³⁹ 中央社，2024 年 5 月 7 日，「印尼遷都積極招商 貿協：智慧城市與綠能是投資商機」，<https://www.cna.com.tw/news/afe/202405170045.aspx>。

⁴⁰ PwC. Jun 24, 2024. "Nusantara Capital City: 'Sweetener' for foreign investors"

period) 方面，現有計畫約可在 6 年至 14 年間回本，以物流倉庫的回本時間最短（5 年 6 個月），其次是房產（6 年），反觀供水與管理基礎設施最長（14 年）。整體上，以房產的財務可行性表現較佳，IRR 高且回本期較短。（參表 3）

表 3 新都公開招標計畫案之內容與財務可行性（至 2024 年 7 月止）

	分類	項目名稱	內容概述	計畫重點	財務可行性
七大工程輸出領域	能源	東加里曼丹太陽能電廠	開發 50 兆瓦太陽能發電廠	滿足 IKN 的能源需求，支援可持續發展目標	資本支出：4644.6 億印尼盾 內部報酬率：11.05% 回本期：7 年 1 月 資金架構：無
		酯肪胺類產業	位於 Bontang 市，使用棕櫚油生產酯肪胺	利用當地資源，增強生產力	資本支出：1.67 兆印尼盾 內部報酬率：16.28% 回本期：8 年 資金架構：70%貸款、30%股權
		棕櫚油脂脂肪酸下游產業	在邦唐市生產脂肪酸	開發下游油棕農業產業，提升經濟效益	資本支出：2.63 兆印尼盾 內部報酬率：14.60% 回本期：6 年 8 月 資金架構：無
	環保	再生能源基礎設備（廢物）	利用海水提取原料進行氣鹼製程	改善環境保護，推動資源循環使用	資本支出：1.05 兆印尼盾 內部報酬率：13.70% 回本期：10 年 11 月 資金架構：70%貸款、30%股權
	水資源	供水與管理基礎設備	在 Kariangau 工業區開發清潔供水和管理基礎設施	解決水資源問題，確保水質和供應安全	資本支出：4596 億印尼盾 內部報酬率：10.78% 回本期：14 年 3 月 資金架構：70%貸款、30%股權
	工業區開發	布盧米農工業園區	發展為建築材料、永續農業和化工產業群聚的工業區	吸引外來投資，促進地區經濟發展	資本支出：1.65 兆印尼盾 內部報酬率：16.03% 回本期：8 年 3 月 資金架構：50%貸款、50%股權
非七大工程輸出領域	農業與食品生產	綜合蝦養殖計畫	孵化、養殖、加工及冷藏南美白對蝦和虎蝦	提升食品安全和出口潛力	資本支出：8430.5 億印尼盾 內部報酬率：16.73% 回本期：7 年 11 月 資金架構：70%貸款、30%股權
		綜合家禽養殖	家禽養殖和加工	滿足本地市場需求，增強農業產業鏈	資本支出：1.44 兆印尼盾 內部報酬率：13.51% 回本期：7 年 資金架構：70%貸款、30%股權
		綜合園藝農業	生產青蔥、辣椒及其加工品	強化食品供應鏈，提升農產品多樣性	資本支出：2166.9 億印尼盾 內部報酬率：13.74% 回本期：7 年 資金架構：70%貸款、30%股權
	物流與綜合倉庫	物流與綜合倉庫	提供倉儲及物流設施	支援商業活動，提升物流效率	資本支出：6529.4 億印尼盾 內部報酬率：11.65% 回本期：5 年 6 月 資金架構：70%貸款、30%資金

<https://www.pwc.com/id/en/media-centre/infrastructure-news/june-2024/nusantara-capital-city---sweetener--for-foreign-investors.html>

	分類	項目名稱	內容概述	計畫重點	財務可行性
	會議與展覽	努山塔拉會議中心	提供會議、展覽和酒店服務	促進旅遊業發展，增強商務交流	資本支出：1.13 兆印尼盾 內部報酬率：12.25% 回本期：13 年 資金架構：70%貸款、30%股權
	房產	房產	住宅及相關基礎設施的開發	提供住宅和商業用地，刺激房地產市場	資本支出：8059.3 億印尼盾 內部報酬率：18.37% 回本期：6 年 資金架構：70%貸款、30%股權

資料來源：本中心整理自印尼投資部官網，<https://regionalinvestment.bkpm.go.id/pir/peluang-investasi/>；各招標計畫之說明詳參附件二。

以下將以新都整體規劃及現有招標計畫為基礎，說明新都在智慧城市、再生能源及水資源管理的整體商情。

1. 智慧城市

新都計畫將打造從基礎設施到服務完全智慧化的城市，透過建設交通管理系統、智慧水資源管理、廢物管理系統、公共安全及整合健康服務，協助新都有效管理城市運作。新都的智慧城市藍圖希望利用數位技術來推動經濟與社會發展，特別是透過 5G 網路、物聯網（IoT）、人工智慧（AI）和大數據技術的應用。這將為城市提供快速的數據連接，完善各種智慧城市裝置和系統的相互連通。另外也將建設資料中心，進一步完善新都的數據處理與儲存需求，確保公共服務的效率和可靠性。整體上，新都將建立集合綠色能源、數位能力於一體的先進城市，不僅提升居民的生活品質，也能吸引國內外投資，推動區域經濟發展，預計將使新都發展模式成為全球智慧城市的典範與標準。

目前在新都的智慧城市建設中，我國中華電信的子公司中華英飛能航太科技集團（CHT Infinity）與印尼的 Telkom 子公司 PINS 合作，致力於打造智慧路燈系統，為新都提供基礎照明功能，並整合先進的感測器與 AI 技術，如車輛與行人監視系統，以提升城市的安全與運行效率。雙方亦建立「科技專案辦公室」，預計拓展至智慧城市的其他領域，例如智慧交通系統和數據管理。⁴¹2024 年 7 月，我國大同集團被選中進入新都智慧城市方案的驗證階段，將參與建設該城市首座

⁴¹ 經濟日報，2024 年 2 月 6 日，「中華英飛能攜手印尼國家電信 建首座智慧城市實展場域」，<https://money.udn.com/money/story/11799/7759677>。

AI 運算資料中心，成為當地 AI 運算基地。這座新的資料中心將支撐新都的智慧城市發展，提供新都公部門智慧便民服務架構的主幹。⁴²

2. 再生能源

新都所有能源供應預計將來自再生能源，以實現新都到 2045 年成為淨零碳排放的城市。預計將帶動再生能源產業商機，除水力、太陽能外，也包括能源儲存和智慧電網技術，以支持高比例的再生能源之系統整合，相應的能源基礎設施之建設和維護，也將為技術提供商與工程服務公司帶來商機。印尼再生能源發展潛力高達 434 GW，市調機構麥肯錫（McKinsey）預估，截至 2030 年，印尼綠色經濟將創造高達 1,000 億至 1,250 億美元產值。⁴³

新都地區屬於熱帶雨林，水資源充沛，適合發展水力發電。又因位於赤道附近，日照資源豐富，亦有利於發展太陽能產業。印尼政府盼於 2030 年前將新都所在的東加里曼丹省，增加 50 兆瓦的太陽能發電廠，印尼投資部估計，投資太陽能發電廠的內部報酬率達 11.05%，回本期約 7.1 年。

大同集團除了參與智慧城市項目中的 AI 資料中心建設外，也投資印尼綠碳和開發再生能源，認為太陽能將是不可多得的商機。大同旗下福華電子與印尼 NIRWANA 集團簽署 MOU，將在印尼新都投資建設太陽能發電廠以及風力與水力等綠能設施。福華電子認為該合作將協助當地企業進行能源轉型，提供創能、節能及儲能的整合解決方案。⁴⁴

印尼為全球棕櫚油生產大國，近年積極開發以棕櫚油為基礎的生質能技術，提煉脂肪酸，應用在航空用的混合型生質燃料，也是許多工業和消費產品的關鍵成分，如清潔產品、食品添加劑和工業潤滑油等。由於該產業需求逐漸成長，特

⁴² 楊伶雯，2024 年 7 月 15 日，「印尼新首都首座數據中心 大同集團獲選進入驗證階段」，https://money.udn.com/money/story/5618/8096213?from=edn_related_storybottom。

⁴³ McKinsey & Company. Oct 14, 2022. "Capturing the Green Business Opportunity in Indonesia" <https://www.mckinsey.com/featured-insights/future-of-asia/countries-and-regions/southeast-asia/southeast-asia-perspectives/capturing-the-green-business-opportunity-in-indonesia>

⁴⁴ 賴言曦，2023 年 10 月 24 日，「大同攜旗下福華電子 進攻印尼新能源市場」，中央社，<https://www.cna.com.tw/news/afe/202310240287.aspx>。

別是亞洲與歐洲市場每年對脂肪酸的需求分別達 600 萬噸、170 萬噸，全球需求年均成長 7%，極具發展潛力。⁴⁵鑒於新都強調環保永續的生產方式，印尼將進一步推動當地脂肪酸產業的創新技術應用和擴大生產規模，並鼓勵更多投資，將使新都周邊的脂肪酸產業有望從當地豐富的原料供應中受益，並透過實施高效和永續的生產技術，進一步鞏固其在全球市場中的地位。⁴⁶

3. 水資源管理

印尼新都人口預估將在未來幾年內迅速增加至 200 萬，對水資源管理和供應系統產生巨大的挑戰和需求。新都對於提升基礎設施，特別是水資源管理極為重視，期望透過國際合作來實現，但仍須克服眾多技術和經濟障礙。隨著城市基礎設施持續發展，這些挑戰將逐漸轉化為國際企業在亞洲市場的重要商機。⁴⁷

目前日本、中國和南韓的水利基礎設施公司已表達對新都計畫的興趣。例如，日本 CTI Engineering International 關注當地洪災風險評估和對策諮詢的潛在商機，計劃利用其技術在軟體基礎設施方面發揮作用。中國大陸的中信集團也尋求包括水處理和固體廢棄物管理在內的投資機會，韓國水資源公社則在新都建立一座水資源處理工廠，可提供乾淨的飲用水。⁴⁸

（二）我國七大工程領域取得新都商機之可行性評估

1. 我國工程業者印尼拓展經驗與新都商機爭取

印尼新都建設資金規劃 20%來自國家預算，剩餘 80%將來自私部門與外資挹注，循公私協力夥伴關係（PPP）模式。因此印尼政府積極向海外招商引資，

⁴⁵ 駐印尼經濟組，2023 年 6 月 22 日，「印尼東加里曼丹省及努山打拉新首都投資環境 專題報告」。

⁴⁶ Maximize Market Research, “Fatty Acid Market: Global Industry Analysis and Forecast (2024-2030)”, <https://www.maximizemarketresearch.com/market-report/fatty-acid-market/191357/>.

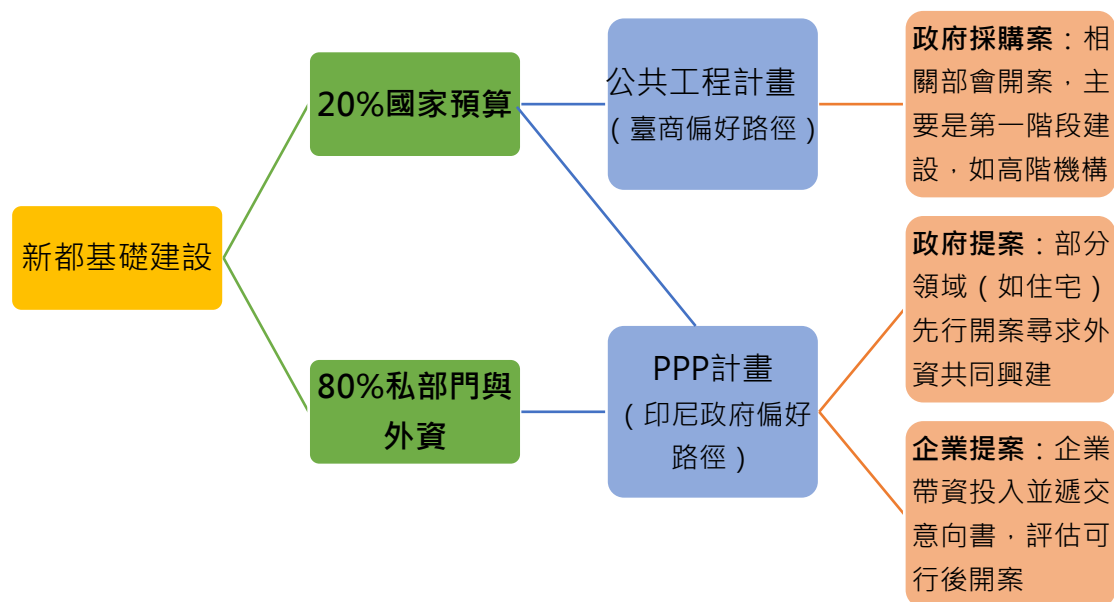
⁴⁷ 陳又嘉，2024 年 5 月 30 日，「印尼打造永續新首都，釋出數十億美元基建項目！中日韓企業搶布局水商機」，Recessary, <https://www.recessary.com/zh-tw/news/id-market/indonesia-new-capital-attracts-water-businesses-from-japan-korea-china> r。

⁴⁸ Reccessary, 2024 年 5 月 30 日，「印尼打造永續新首都，釋出數十億美元基建項目！中日韓企業搶布局水商機」，<https://www.recessary.com/zh-tw/news/id-market/indonesia-new-capital-attracts-water-businesses-from-japan-korea-china>

籌措更多資金，彌補印尼本身資金不足之問題。印尼政府相當歡迎外資「帶資」投資。只要外商攜帶足夠資金並自行提案，向印尼政府相關部門洽談，於評估可行後開案，接著邀請有興趣的業者投標，首先提案的業者將酌量加分；若未準備資金，儘管外商技術先進，參與難度甚高。目前可公開之 PPP 計畫並不多，可能與實際投資金額不高或尚未開始展開有關討論。

臺商對於印尼遷都計畫衍生的建設機會多持保留態度，原因大致如下：

1. **印尼政府偏好 PPP 模式吸引外資：**鑒於印尼政府偏好外資「帶資」投資的 PPP 模式，我國工程業者因規模較小、較缺乏資金，在國內大多承接政府標案計畫，並由當地政府出資並釋出標案後，再由廠商競標，此與印尼政府目前做法有很大歧異。
2. **關注日商行動：**日商目前仍持續關注新都計畫，鑑於臺日第三國合作模式，日商對新都計畫的行動也是臺商決定投入的重要因素，主要原因係臺商在印尼大多是日商承標計畫的下包商。



資料來源：本研究自行繪製。

圖 4 新都基礎建設標案類型與可能路徑

目前已有臺商前往印尼考察新都商機。2023 年 6 月 13 至 17 日，貿協徵集 10 家企業籌組「印尼新都商機開發團」，透過洽談會、論壇與參訪等行程，建立

與印尼公部門（如 IKN、PUPR）、主要基建承包商及系統整合商等多重聯繫管道。⁴⁹

2. 七大工程領域臺商在新都商機的可行性評估

從 SWOT 分析七大工程領域臺商拓展印尼新都商機情形，在臺商優劣勢上，臺商在特定工程領域具有優勢，如資通訊技術、ETC 等，但臺商企業規模較小，欠缺國際競標經驗，使其受國際承認的工程實績不足。此外，臺商普遍缺乏資金，在印尼政府偏好企業「帶資」投資新都情形下，可能較不利我商參與新都計畫。臺商建議同業若想參與新都計畫，建議自行帶資投入，較能受到印尼政府重視。再者，印尼未與臺灣建交，使臺商拓展海外市場時，可能因政治因素而錯失標案機會。若參與國際競標的臺商能夠有額外的資金支持或政策優惠，或是臺商與印尼政府進行往來，將有助於促進更多合作機會。

在機會上，印尼新都已帶動龐大的智慧城市與再生能源產業商機，有利我國相關業者爭取商機，如智慧停車（e-Parking）、智慧園區管理等商機。建議我國政府或相關產公協會定期舉辦或參與國際研討會與交流活動，增加與國際廠商的交流媒合機會，以開發更多案源與商機管道。此外，可辦理跨國工程人才培訓課程，協助工程業者培育印尼工程人才，解決人力資源短缺問題。

我國於專業技術和技術人員上較有優勢外，工程業者在海外時常是日商承攬標案的下包商（如臺灣世曦參與日商承攬雅加達捷運工程），使其對新都計畫的態度取決於日商對新都的行動。我國可參考日本透過政府開發援助（ODA）之做法，在印尼合作推動污水處理廠興建、廢棄物管理、水力發電等計畫，以支持企業參與東南亞的大型基礎建設項目。

在威脅上，全球工程市場競爭者眾，主要外商（如中日韓歐）資源與資金充裕，背後往往有政府政策及援外計畫支持，或藉由 G2G 關係取得更多合作機會

⁴⁹ 中華民國對外貿易發展協會，2023 年 6 月 16 日，「外貿協會組「印尼新首都商機開發團」精準拓展人脈開發新都商機」，https://www.taitra.org.tw/News_Content.aspx?n=109&s=67204#

與商情資訊。反觀臺商在海外較缺乏後援，難以與其他國家業者競爭。尤其中國廠商常低價競標，對臺商爭取價格導向型標案（即價格評分占標案總分比重高）構成主要挑戰。此外，儘管印尼政府對新都提出多項投資獎勵措施，但實務上為了保護本地廠商，仍有投資限制，影響臺商投資意願。印尼新政府是否持續推動新都計畫並列為首要政策，尚待後續關注。（參表 4）

表 4 工程業臺商拓展印尼新都商機之 SWOT 分析

優勢 (Strength)	劣勢 (Weakness)
● 在特定工程領域具有技術優勢，如資通訊技術、電廠、捷運、ETC、水資源等 ● 臺灣在防災與重建工程的經驗多 ● 專業人力素質高	● 工程業規模較小，較欠缺國際競標經驗，使全球知名度及建設實績不足 ● 較缺乏資金，與印尼偏好企業「帶資」投資新都有所歧異 ● 臺商海外拓展缺乏我國政府後援 ● 專業人力不足
機會 (Opportunities)	威脅 (Threat)
● 新都帶動龐大的智慧城市與再生能源產業需求，有利我國相關業者爭取商機 ● 臺商大多是日商承標計畫的下包商，臺日工程夥伴關係將為臺商創造更多參與機會 ● 臺商在印尼陸續取得建設實績，有利往後爭取標案機會	● 中日韓歐等外商資源與資金充裕，也較易取得最新商情資訊 ● 中國廠商低價競標，且對亞銀影響力大，影響我國取得計畫 ● 印尼對外商投資限制，仍保護本地廠商 ● 印尼新政府態度仍待觀察

資料來源：本研究自行整理

以下將評估臺商在七大工程領域於新都商機的可行性，由於新都規劃所有能源供應將來自再生能源，以實現到 2045 年成為淨零排放的城市，因此對石化業者拓展機會不高，故以下僅研析其餘六大工程領域之情形。

1. 能源

印尼新都規劃所有能源供應將來自再生能源，以實現到 2045 年成為碳中和的城市，該目標已帶動龐大的再生能源商機，包括水力發電、太陽能、生質能等。印尼正積極引進此類外資，以滿足新都的能源供應與安全。印尼政府已計畫到 2030 年前增加 50 兆瓦的太陽能發電廠於新都所在的加里曼丹省。電廠至新都地區的輸配電網絡及智慧電網管理、儲能系統與設備等，也是新都潛在的商機。

臺商在再生能源領域上享有技術優勢，亦擁有強大的研發背景，能不斷推出創新的再生能源技術、產品與解決方案，滿足印尼市場的多樣化需求。然而，臺灣能源項目與設備成本較高，在價格競爭中處於不利地位，也面臨市場進入、在地化需求等障礙。能源產業長期為我國工程產業輸出主力，特別是電廠工程與設計，也包含水力發電、太陽能、生質能等再生能源領域。臺商可在現有拓展經驗基礎上擴展至新都市場。

我國重電大廠大同公司積極布局印尼新都市場，攜手旗下福華電子與印尼 NIRWANA 集團簽訂 MOU，共同開發新都的太陽能及電力相關基礎建設、政府與企業的能源轉型、智慧電網規劃與建設，以及創能、節能、儲能等太陽能微電網規劃，提供能源整合方案。大同集團積極布局能源市場，是少數同時擁有再生能源發電業與售電業的能源服務商，旗下大同智能致力於太陽能、儲能、綠電服務，亦將引進日商軟銀入股 20% 股權，成為進軍海外太陽能市場的策略夥伴。⁵⁰

亞力電機股份公司（亞力電機）亦看中印尼能源發展潛力，2015 年與印尼當地電機公司合作，成為印尼國家電力公司（PLN）的電力電網設備供應商。PLN 是印尼政府 100% 持股的國有電力公司，近年配合國家政策，推動再生能源、燃煤轉燃氣及偏鄉小島電力電網，釋出許多設備訂單，亞力電機藉此打入 PLN 供應鏈。隨著印尼擴大投資新能源，將是我國能源業者海外布局的良機。⁵¹

2. 鐵道

臺商在鐵道領域的海外拓展上多半是日商承攬標案的下包商，承做鐵道項目的特定工程或服務。印尼新都的鐵道項目包含連接至周邊兩大城市（峇里巴板、沙瑪琳達），縮短前往新都所需的時間。目前該鐵道項目路線尚未確定，亦未有相關標案釋出，因此業者仍持觀望態度且很大程度取決於日商行動。然而，中國低價競標與風險意識寬鬆，已對日商在海外拓展鐵道商機構成挑戰，連帶影響臺

⁵⁰ 遠見，2023 年 10 月 31 日，「印尼遷都在即，大同、亞力為何挺進賺「綠金」？」，<https://www.gvm.com.tw/article/107245>

⁵¹ 同前註。

商參與鐵道項目的機會。

3. ETC

遠通電收為我國 ETC 領導業者，為 ETC 海外輸出主力，以泰國為主要拓展市場，迄今已取得高速公路 ETC 標案，並陸續拓展至馬來西亞、菲律賓、印尼等東南亞國家。遠通電收採用無線射頻識別系統（Radio-frequency identification, RFID）技術來建置多車道自由流系統（Multi-Lane Free Flow, MLFF），擺脫傳統上因收費站而導致的交通壅塞問題。⁵²臺灣在 RFID 技術上享有優勢，已有許多外國政府或廠商直接洽詢。印尼目前仍採用柵欄式 ETC 系統，為改善交通壅塞問題，印尼期望朝 ETC 方向邁進，為我國 ETC 領域切入機會。

4. 工業區開發

隨著美中貿易衝突及新冠疫情影響，加速臺商前往印尼等東南亞國家設廠，以減少對中國製造的依賴。其中建立海外工業區為近年積極推動之做法，以中興工程顧問股份有限公司（以下簡稱中興工程）及泰國安美德集團（AMATA）合作於泰國建立的「安美德台北智慧城」最具代表性。2019 年 11 月中興工程與印尼開發商 BKMS 簽署 MOU，在印尼泗水吉沛工業區（Java Integrated Industrial and Port Estate, JIPE）規劃 100 公頃土地，成立臺灣專區及單一窗口服務，引進臺灣工業區管理經驗，協助臺商解決投資課題。⁵³

新都規劃建立高科技園區，將在 Muara Jawa 區打造高科技產業發展中心。我國建置高科技園區已有成熟經驗，如新竹科學園區、內湖科學園區等，我國可向印尼分享建置科技園區之經驗與做法，並尋求將工業區開發團隊整廠輸出至新都，為臺商創造更多合作機會，尤其連結當前供應鏈移轉趨勢與當地產業轉型商機，如 AI、資通訊技術等。

⁵² 天下雜誌，2023 年 9 月 6 日，「台灣 20 年經驗磨出全球第一 遠通電收 ETC 如何救曼谷塞車惡夢？」，<https://www.cw.com.tw/article/5127259>

⁵³ 工商時報，2019 年 11 月 21 日，「中興工程 擘劃新南向園中園、區中區」，<https://www.ctee.com.tw/news/20191121700140-430104>

5 水資源

印尼降水豐富但分布不均，水資源管理成為重大課題。隨著人口成長快速和都市化發展，帶動水資源需求，城市用水基礎設施面臨龐大壓力，環境技術缺乏與氣候變遷挑戰更加劇水資源管理難度。鑒於新都預計所有能源供應將來自再生能源，使水資源供應與管理相關基礎設施之商機可期，包括水庫、灌溉系統、防洪排澇、供水廠、水資源設備（如水泵、智慧水表）等。目前新都用水基礎設施由韓國水資源公社投資建立 Sepaku Semoi 水處理廠，為新都 and 周邊地區提供乾淨用水，為新都第一座提供可飲用自來水的工廠。⁵⁴由於我國水資源產業價值鏈完整，未來可結合 IoT、AI 等技術，發展高值化的智慧水資源管理，向印尼新都輸出水資源管理解決方案，如水資源管理與監測系統、水資源數據分析平台。

6. 環保

環保產業也是新都計畫的重點，重視完善的廢棄物與廢水回收與管理系統、水質和空汙監測與管理、環境治理與生態修復等。我國環保業者優勢在於先進的環保技術、設備與服務，如高效廢水處理技術、空汙控制設備、固態廢棄物管理、資源回收等；惟生產成本較高且國際競爭者眾，故我國環保業者面臨歐美日等外商激烈競爭，須不斷提升技術和服務能力，以維持國際競爭力。我國環保產業可相互結盟，以橫向連結與互補方式整合環保領域之專業技術、知識、資金及供應鏈等資源，提高技術與服務的價值以及在印尼的競爭優勢。

四、小結與後續觀察重點

印尼遷都計畫工程耗大，欲將首都從雅加達遷至婆羅洲島東加里曼丹省的「努山塔拉」，以解決雅加達日益面臨的環境與城市問題。新都管理局（IKN）為新都計畫的官方主責單位，預計建設經費達 327 億美元，其中 20%來自國家預

⁵⁴ <https://www.recesssary.com/zh-tw/news/id-market/indonesia-new-capital-attracts-water-businesses-from-japan-korea-china>

算，80%來自私部門與外資挹注。新都以「智慧永續的森林城市」為願景，規劃九大發展區，建設期程為 2020 年至 2045 年，第一階段已於 2024 年 8 月 17 日初步完成，並於當日舉辦國慶活動。

新總統普拉伯沃於 2024 年 10 月 20 日上任，目前尚未頒布授予努山塔拉首都地位的總統飭令，後續發展仍待關注。儘管新總統普拉伯沃在選前承諾會延續前總統佐科威路線，但預計「孩童免費營養午餐計畫」為新政府優先要務，因涉及預算金額龐大，恐壓縮新都計畫預算，為新都計畫一大變數。根據 2025 年 1 月預算撥款情形，新都計畫第二階段預算不僅遠低於孩童免費營養午餐計畫，也低於新都計畫第一階段預算。此外，因應國際政經情勢變化，印尼政府於 2 月 6 日宣布削減國家預算，包括暫時凍結新都預算，推遲公務員搬遷計畫等，均為未來遷都計畫進程蒙上陰影。

外資挹注是印尼實現新都計畫的重要因素，因此印尼政府積極吸引外資，提出若干獎勵措施，吸引外資投入 PPP 計畫，但目前仍缺乏足夠的外資挹注，為新都計畫一大隱憂。此外，新都地區本身商業條件（如人口規模、對外連結性）也是外商觀望的主因之一。在投資程序上，提交投資意向書（LOI）為外資投資新都計畫的第一步，迄今收到的 LOI 約 43.7%來自外資，主要是新加坡、日本和中國。然而，LOI 僅是投資承諾，外部資金是否實際到位，有待後續觀察。

由於印尼政府偏好 PPP 模式，歡迎外資「帶資」投資並自行提案，由 IKN 評估可行後開案。然而，我國工程業者較缺乏資金，在海外大多依循政府採購路徑，與 PPP 模式有很大的歧異，且目前新都的公共工程案大多保留給印尼國內或國營企業，導致臺商對新都計畫持觀望態度。又因臺商在海外時常作為日商承標計畫的下包商，日商對新都的行動亦是臺商後續布局的重要因素。另外，全球主要外商資源與資金充裕，部分業者背後亦有政府支持，甚至中國業者常低價競標，為臺商拓展海外商機的主要威脅。惟須注意的是，新都計畫仍有較多變數，宜謹慎觀察最新動向，審慎評估後再行決定後續。

附件一 印尼新都投資獎勵措施

針對印尼新都規劃 80%由私部門與外資挹注，根據 IKN 官方簡報，其投資步驟包括：1. 提交意向書（LOI）、2. 意向書審查與優先順序、3. 一對一會議、4. 確認信、5. 保密協議與資料請求、6. 決定土地分配、7. 破土動工、8. 結束交易。簡言之，企業提交投資 LOI 為第一步，IKN 收到後將評估可行性，經過往返協調與調整後開案。（參表 5）

表 5 投資印尼新都的步驟程序

投資步驟	說明
1. 提交意向書	投資者提交意向書（LOI）給 IKN，確認對特定領域與機會的興趣。
2. 意向書審查與優先順序	IKN 審查已收到的意向書，根據發展階段來決定優先領域，再依其決定優先程序。
3. 一對一會議	有優先意向書的投資者將受邀參與 IKN 一對一會議，並調整商機細節。
4. 確認信	在一對一會議期間調整之後，投資者提交確認信以繼續進行。
5. 保密協議與資料請求	確認與回覆之後，投資者和 IKN 開始討論保密協議，並開始提供與商機有關的資料。
6. 決定土地分配	投資者收到土地分配的信函，以便為破土動工做準備。
7. 破土動工	投資者與 IKN 及 BUO（商業實體管理局）開始破土動工。
8. 結束交易	結束與投資者及 IKN/BUO 之間的投資計畫交易。

資料來源：NCA. “Investment Opportunities in Nusantara” <https://arice.gov.ro/1/wp-content/uploads/2024/04/Nusantara-prezentare.pdf>

2022 年 4 月，印尼政府發布政府條例（Government Regulation, GR）第 17/2022 號，關於新都資金來源⁵⁵，該條例涉及國家首都及地方行政的籌備、發展與搬遷相關的資金與預算管理，包含六種資金來源，包括：國家預算、使用國有財產、善用公私協力夥伴關係（PPP）、企業間投資合作、來自其他國家或國際機構的支持、創造性融資（如碳交易、慈善基金、企業社會責任和混合融資）。⁵⁶

⁵⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022, <https://peraturan.go.id/files/pp17-2022.pdf>

⁵⁶ 駐印尼代表處經濟組，2023 年 2 月，「專題報告：印尼遷都背景、進展及相關研析」，<https://www.trade.gov.tw/Pages/Detail.aspx?nodeID=45&pid=770748&areaID=2&infotype=12&country=5Y2w5bC8&history=&PointWork=12>

其中 PPP 為印尼政府實務上較偏好的合作模式，根據政府條例第 17/2022 號，PPP 係透過與企業簽署協議建設基礎設施，可用於國家預算撥款之外的項目，包括公務員住宅、基礎設施、公用事業、教育與衛生設施等。惟實施 PPP 時，需要政府獎勵措施來吸引企業投資項目，如法律確定性、PPP 準備與交易機制、項目可行性支持、稅收優惠與政府擔保等。

此外，企業投資間合作則包括國營企業對新都項目的分配、國營企業與私營企業間的合作，以及單純私營企業的投資。該投資合作計畫的資金可用於民辦教育、衛生設施、商場與非公務員住宅。如同 PPP 般，該計畫也需要政府支持及獎勵措施，以吸引投資者參與。⁵⁷

為吸引國內外投資，印尼政府於 2023 年 3 月發布第 12 號政府條例（GR 12/2023）⁵⁸，針對在新都投資的企業提供各種獎勵措施，投資新都的優先項目，如港口、機場、再生能源系統和醫療保健服務，將提供所得稅減免、進口和國內銷售免稅、延長土地許可證期限、外籍員工權利等優惠。⁵⁹

因應招商引資進度不如預期，為加速國內外投資，佐科威前總統於 2024 年 7 月發布第 75 號總統條例（President Regulation, PR 75/2024）針對 IKN 的管理範圍、稅務減免、投資者土地開發權進行進一步的放寬措施。根據該條例，IKN 有權授予將在 5 年內開發的「先鋒企業」（Pioneer Business Actor）獲得在地稅務減免或分期付款之權利。此外，IKN 亦是授予各種土地開發權的負責單位，並在授權 5 年後評估商業者的開發表現，若符合規定，IKN 可為該商業者展延一周期的權利有效期。⁶⁰

⁵⁷ 同前註。

⁵⁸ 印尼法規資料庫，2023 年 3 月 6 日，「政府條例第 12/2023」，<https://peraturan.bpk.go.id/Details/244908/pp-no-12-tahun-2023>

⁵⁹ ASEAN Briefing, <https://www.aseanbriefing.com/doing-business-guide/indonesia/where-to-invest/indonesia-issues-incentives-for-new-capital-city-project>

⁶⁰ Hukum Online, Jul 11, 2024, Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, <https://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/lt6690f5a9e2aeb/peraturan-presiden-nomor-75-tahun-2024/>

以下重點說明 2023 年 GR 12/2023 條例及 2024 年 7 月 PR 72/2024 條例對外國投資者的主要獎勵投資措施。

（一）稅收減免：所得稅、增值稅、進口稅

GR 12/2023 為在新都內投資的企業提供各種投資優惠，包括所得稅減免、增值稅豁免、進口稅豁免等。在新都投資至少 100 億印尼盾（約 650,745 美元）的國內納稅人，提供高達 100% 的企業所得稅豁免，為期 10 至 30 年，期限取決於投資業別，包括公共基礎建設與服務領域、經濟復甦領域、其他業務、合作夥伴區（Daerah Mitra）開發與建設、設立區域總部等，實施某些研發活動的投資者或某些從事商務工作的微中小型企業也會獲得減免。為取得這些獎勵措施的資格，企業必須在印尼境內擁有至少 2 個附屬單位或相關實體的法人實體，在 IKN 中證明其經濟貢獻，並在印尼成立有限責任公司。（參表 6）

表 6 印尼新都投資獎勵措施

投資領域	投資業別	獎勵措施
公共基礎建設與服務領域	包括新能源與再生能源、高速公路、海港、機場、淨水、衛生、教育、電信、住宅、汙水管理、工業園區、研發中心、市場、公共交通與體育館等之開發、建設及營運	業者於 2030 年前提出申請免稅者，豁免期可長達 30 年；2031 至 2035 年提出者，豁免期減為 25 年；2036 至 2045 年提出者，豁免期為 20 年
經濟復甦領域	購物中心、飯店、會議中心與電動車充電站等建設及營運	業者於 2030 年前提出申請免稅者，豁免期可長達 20 年；2031 至 2035 年提出者，豁免期減為 15 年；2036 至 2045 年提出者，豁免期為 10 年
其他業務	從事農業、軟體、房地產、旅遊與創業經濟等領域	業者於 2045 年前提出申請免稅者，豁免期可長達 10 年
合作夥伴區（Daerah Mitra）開發與建設	在新都範圍外，由印尼政府指定能與新都經濟動能相互連結之合作夥伴地區。業者從事該地區的基礎建設及公共工程之投資項目，亦得享有免稅優惠	業者於 2030 年前提出申請免稅者，豁免期可長達 25 年；2031 至 2035 年提出者，豁免期減為 20 年；2036 至 2045 年提出者，豁免期為 15 年
設立區域總部	跨國企業若將總部搬遷至新都，或在新都設立區域總部	業者在 10 年內享有 100% 的所得稅豁免，並再享有接下來 10 年 50% 的所得稅減免

資料來源：駐印尼經濟組，印尼東加里曼丹省及努山打拉新都投資環境。

在進口稅上，印尼政府對用於印尼新都建設和發展的貨物和材料，免徵進口關稅。至 2035 年止，在新都之奢侈品營業稅、不動產增值稅、土地及建築物權

利轉讓之增值稅，均有豁免優惠。

（二）延長土地許可證期限

新都管理可將土地分配給企業，並進行下列運用：

其一，耕種權（HGU）係授權在特定時期內工作/耕種土地的權利，通常用於農業活動，例如種植園。在印尼新都的 HGU 可耕種土地 95 年，若根據最新 2024 年 PR 72/2024 條例新規定，可再展延 95 年，總計共 190 年。與印尼其他地區相比，其他地區的 HGU 有效期限為 35 年，到期後並可再展延 35 年。

其二，建築權（HGB）係授權在土地上建造建築物，在印尼新都的有效期限為 80 年，若根據最新 2024 年 PR 72/2024 條例新規定，即可再展延 80 年，總計共 160 年。相較之下，印尼其他地區的 HGB 有效期限只有 30 年，最多僅可再延展至 80 年。

其三，使用權（HP）係指授權在土地上進行使用收益，在印尼新都的有效期限為 80 年，若根據最新 2024 年 PR 72/2024 條例新規定，即可再展延 80 年，總計共 160 年。在新都之外，HP 的有效期只有 25 年，最多僅可再延展至 70 年。

表 7 新都項目土地權授權形式與期限

	耕種權（HGU）	建築權（HGB）	使用權（HP）
土地權授權	35 年	30 年	30 年
土地權展延	25 年	20 年	20 年
土地權續約	35 年	30 年	30 年
總計授權期	95 年	80 年	80 年

資料來源：<https://makarim.com/news/indonesia-seeks-to-woo-investment-in-new-capital-city-through-ease-of-doing-business>

（三）僱用外籍員工

在新都營運的企業可僱用外籍員工，為期 10 年，並可展延，較一般情況的 2 年或 5 年更為優惠。外籍員工可獲得 10 年居留許可，也可按僱傭契約延長。

若擔任管理職位的外籍員工，只要工作維持，居留許可便持續有效。同時，僱主原須按月向印尼人力部（Ministry of Manpower）支付 100 美元的外籍員工賠償基金（Foreign Worker Compensation Fund），但在新都營運的企業將可免除。

（四）放寬投資者黃金簽證要求

移民總局對有意投資印尼新都的投資者要求進行鬆綁，5 年居留期限的簽證的最低投資額從 2,500 萬美元要求降至 500 萬美元。對於 10 年居留期的簽證，外國投資者的資本投資額從 5,000 萬美元要求減少到 1,000 萬美元。規劃在新都開設分公司或子公司的外國公司，可免除其母公司的營業額或銷售額限制。

這類 E28F 的簽證申請可透過網站 evisa.imigration.go.id 線上完成，需要提供的申請文件包括有效期至少為 6 個月的護照、個人證件照以及在新都建立滿足指定最低投資總額的公司承諾聲明。截至 2024 年 1 月，移民部門已簽發 62 份黃金簽證，政府希望外國投資者湧入能刺激新都及周邊地區的經濟。⁶¹

⁶¹ 每日印尼，2024 年 2 月 3 日，移民局放寬新都投資者的黃金簽證要求，https://www.indonesia-daily.com/page_32239.html