

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	1048
----------	------

제안연월일 : 2016. 02. 26
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 대안의 제안경위

- 2016년 2월 16일 김희걸 의원이 발의한 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」, 같은 해 2월 23일 김정태 의원이 대표 발의한 같은 조례 일부개정조례안, 이상 2건의 조례안을 심사한 결과, 각각 본회의에 부의하지 아니하고, 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 일자리기능과 주거기능이 동시에 일어나는 준공업지역의 특성에 맞춰 '개발을 통한 산업재생'과 '낙후된 주거지 재생'이 적절히 이뤄질 수 있도록 정비방식을 다양화하고 그 기준을 개선함으로써 준공업지역의 재생과 활성화를 도모함.
- 시도도시계획위원회 운영과 관련하여 위원회 위원의 연임가능횟수를 제한하고, 위원회 회의록 공개시기를 단축하는 등 조례운영상 나타난 일부 미비점을 수정 보완하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 준공업지역 정비수법을 당초 도시환경정비사업 및 지구단위계획에서 모든 정비사업, 도시개발사업까지 확대하고, 임대산업시설의 확보

가능 정비수법을 당초의 전략재생형 외에 산업재생형까지 확대함.

(안 제35조제1호, 안 별표 2 제3호 및 제4호, 안 제55조제4항제3호)

나. 정비대상 면적기준을 당초 1만 m^2 이상에서 3천 m^2 이상까지로 확대하고, 입체적 정비가 가능하도록 산업복합건물의 용적률을 산업시설의 바닥면적 비율에 따라서 완화하도록 함.

(안 제35조제1호, 안 제55조제4항제6호 및 별표 2의2)

다. 직주근접형 준공업지역 재생 지원을 위해 역세권의 공장비율 10%미만인 3천 m^2 이상 지역의 임대주택 및 기숙사, 산업단지 내 기숙사의 용적률을 400%까지 완화하고, 산업지원시설의 범위에 기숙사를 포함하는 것으로 함.(제55조제4항제4호 및 제5호, 안 별표 2 제3호)

라. 임대주택 관련법령의 개편에 따른 임대주택 및 장기전세주택의 근거법령 변경함.(안 제35조제1호, 안 제55조제4항제2호 및 제3호, 제14항).

마. 시도시계획위원회 위원 중 외부 위촉직 위원의 연임가능 횟수를 제한하고, 위원회 회의록의 공개 가능 시기를 단축함.(안 제57조제4항, 안 제61조제2항)

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1호 중 “공동주택(다만, 기숙사 및 「임대주택법」 제16조 제1항제1호부터 제3호까지 규정에 의한 임대주택과 도시환경정비계획 또는 지구단위계획을 수립하여 별표 2에서 정하는 비율 이상의 산업부지를 확보하고 산업시설을 설치하는 경우 그러하지 아니하다.)”를 다음과 같이 한다.

공동주택. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 그러하지 아니하다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사

나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택(단, 임대주택이 아닌 시설이 포함된 경우는 제외한다)

다. 지구단위계획, 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제2호 각 목의 정비사업 또는 「도시개발법」 제2조제1항의 도시개발사업은 별표 2에서 정하는 비율 이상의 산업시설의 설치 또는 산업부지를 확보하고 산업시설을 설치하는 경우

제55조제4항제1호 중 “고시원”을 “다중생활시설”로, “다만, 임대산

업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다)”을 “다만, 전략적인 산업재생이 필요하다고 인정되고 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다. 이하 같다)”로, 같은 항 제2호 중 “「임대주택법」 제16조 제1항제1호, 제2호 및 제3호의 임대주택은”을 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택은”으로, 같은 항 제3호 중 “「임대주택법」 제2조제3호의2의 장기전세주택이”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1호라목의 장기전세주택 또는 임대산업시설을 확보하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택이”로 하고, 같은 항에 제4호부터 제6호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제1호 본문에도 불구하고 역세권(철도역의 각 승강장의 중심점으로부터 반경 500m 이내)내 별표 2에 따른 공장비율이 10% 미만인 3천제곱미터 이상의 사업구역에 건축하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우의 용적률은 400퍼센트로 한다.

가. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사(단, 다른 용도와 함께 건축하는 경우는 제외한다)

5. 제1호 본문에도 불구하고 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 각 목에 해당하는 산업단지인 경우, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」의 각종 계획에 의하여 기숙사를 건축할 경우의 용적률은 400퍼센트로 한다.(공동주택, 노인복지주택, 오피스텔, 다중생활시설 이외의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)

6. 제1호 본문에도 불구하고 준공업지역안에서 제35조제1호 다목에 따른 산업복합건물(별표 2 제3호에 따른 산업시설과 공동주택 등의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 경우에는 별표 2의2의 용적률을 적용한다.

제55조제14항 중 “「임대주택법」 제16조제1항에”를 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 제5호에”로 하고 “임대의무기간이 20년 이상인 경우”를 “1. 임대의무기간이 20년 이상인 경우”로 하고 “임대의무기간이 10년 이상인 경우”를 “2. 임대의무기간이 8년 이상인 경우”로 한다.

제57조제4항 중 “연임할 수 있다”를 “한 차례만 연임할 수 있다”로 하고, 제61조제2항을 다음과 같이 한다.

② 시장은 법 제113조의2 및 영 제113조의3의 규정에 따라 시도계획위원회 회의록의 공개요청이 있을 경우 다음 각 호의 기준에 따라 공개하여야 한다.

1. 심의 종결된 안건의 경우 심의 후 30일이 경과한 날부터 공개한다.
2. 보류된 안건의 경우 최초 심의한 날부터 3개월이 경과한 날부터 공개한다.
3. 제2호의 기간이 지나 재상정된 보류 안건의 경우 심의 종결 또는 보류에도 불구하고 심의 후 30일이 경과한 날부터 공개한다.

제35조제1호 관련 별표 2의 제3호 중 나목 및 다목을 다음과 같이 한다.

나. 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4제2항에 따른 산업지원시설(해당 건축물의 바닥면적 합계의 100분의 30이하에 한정한다). 단, 기숙사는 산업지원시설 바닥면적 합계의 3분의 1 이하인 경우만 허용한다.

다. 정비사업, 지구단위계획, 도시개발사업의 시행을 위한 시도계획위원회 또는 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 산업시설 또는 산업지원시설로 인정하는 경우

제35조제1호 관련 별표 2의 제4호 나목 중 “도시환경정비계획 및 지구단위계획을 통하여”를 “정비사업, 지구단위계획, 도시개발사업의 시행을 위한”으로 한다.

제55조제4항제6호 관련 별표 2의2를 다음과 같이 신설한다.

1. 준공업지역내 산업복합건물의 용적률 적용방법

가. 전체 바닥면적의 합계에 대한 산업시설 바닥면적의 합계의 비율에 따라서 산업복합건물의 용적률을 차등 적용한다.

나. 사업구역의 면적이 3천제곱미터 이상부터 1만제곱미터까지 인 경우에 적용한다.

다. 산업시설 바닥면적의 합계 비율은 별표 2에 따른 산업부지 확보 비율 이상이 되도록 한다.

전체 바닥면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계 비율	용적률
30% 미만	250% 이하
30~40% 미만	270% 이하
40~50% 미만	290% 이하
50~60% 미만	310% 이하
60~70% 미만	330% 이하
70~80% 미만	350% 이하
80~90% 미만	370% 이하
90% 이상	400% 이하

2. 산업복합건물에 설치할 수 있는 시설의 범위

가. 산업시설은 별표 2 제3호에 따른 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 중 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 제10호 교육연구시설 중 연구소, 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외), 그 밖에 시도시 계획위원회 또는 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설로 한다.

나. 산업시설 외의 시설은 제35조에 따라서 공동주택 등 준공업지역내 허용되는 시설로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제55조제4항제4호는 이 조례 시행일부터 3년이 경과한 날까지 건축허가 신청(건축허가가 의제되는 경우와 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하기 위하여 건축위원회 심의를 받은 경우를 포함한다) 또는 건축신고를 접수한 경우까지만 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) 준공업지역안에서는 영 별표 14 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 14 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 공장부지(이적지 포함)에 건축하는 <u>공동주택(다만, 기숙사 및 「임대주택법」 제16조 제1항제1호부터 제3호까지 규정에 의한 임대주택과 도시환경정비 계획 또는 지구단위계획을 수립하여 영 별표 2에서 정하는 비율 이상의 산업부지를 확보하고 산업시설을 설치하는 경우 그러하지 아니하다.)</u></p>	<p>제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- <u>공동주택.</u> <u>다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 그러하지 아니하다.</u></p> <p>가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 <u>공동주택 중 기숙사</u></p> <p>나. 「<u>공공주택 특별법</u>」 제2조제1호가목의 <u>공공임대주택</u>, 「<u>민간임대주택에 관한 특별법</u>」 제2조제4호의 <u>기업형임대주택</u> 및 제5호의 <u>준공공임대주택(단, 임대주택이 아닌 시설이 포함된 경우는 제외한다)</u></p> <p>다. 지구단위계획, 「<u>도시 및 주거환경 정비법</u>」 제2조제2호 각 목의 <u>정비사업</u> 또는 「<u>도시개발법</u>」 제2조제1항의 <u>도시개발사업은</u></p>

현 행	개 정 안
<p>1의2. ~ 5. (생 략)</p> <p>제55조 (용도지역안에서의 용적률)</p> <p>④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업 지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.</p> <p>1. 공동주택·노인복지주택·오피스텔·<u>고시원(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 250퍼센트로 한다. 다만, 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다)이 포함된 경우에는 400퍼센트로 한다.</u></p> <p>2. 제1호 본문에 불구하고 「<u>임대주택법</u>」 제16조제1항제1호, 제2호 및 제3호의 임대주택은 임대분과 임대분의 3분의1에 해당하는 용적률을 추가 허용할 수 있으며, 이 경우 용적률은 300퍼센트로 한다.</p>	<p><u>별표 2에서 정하는 비율 이상의 산업시설의 설치 또는 산업부지를 확보하고 산업시설을 설치하는 경우</u></p> <p>1의2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>제55조 (용도지역안에서의 용적률)</p> <p>④ ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- <u>다중생활시설</u>----- ----- ----- <u>다만, 전략적인 산업재생이 필요하다고 인정되고 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다. 이하 같다)이</u> ----- -----.</p> <p>2. ----- 「<u>공공주택 특별법</u>」 제2조제1호가목의 <u>공공임대주택</u>, 「<u>민간임대주택에 관한 특별법</u>」 제2조제4호의 <u>기업형임대주택</u> 및 제5호의 <u>준공공임대주택</u>은 -----</p>

현 행	개 정 안
<p>3. 제1호 본문에 불구하고 「<u>임대주택법</u>」 제2조제3호의2의 <u>장기전세주택이 포함된 공동주택·노인복지주택·오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 300퍼센트로 한다.</u></p> <p><u><신 설></u></p>	<p>----- ----- -----.</p> <p>3. ----- 「<u>공공주택 특별법 시행령</u>」 제2조제1호라 목의 <u>장기전세주택 또는 임대산업 시설을 확보하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택이</u> ----- ----- ----- -----.</p> <p>4. 제1호 본문에도 불구하고 역세권(철도역의 각 승강장의 중심점으로부터 반경 500m 이내)내 별표 2에 따른 공장비율이 10% 미만인 3천제곱미터 이상의 사업 구역에 건축하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우의 용적률은 400퍼센트로 한다.</p> <p>가. 「<u>공공주택 특별법</u>」 제2조제1호가목의 <u>공공임대주택</u>, 「<u>민간임대주택에 관한 특별법</u>」 제2조제4호의 <u>기업형임대주택</u> 및 제5호의 <u>준공공임대주택</u></p> <p>나. 「<u>건축법 시행령</u>」 별표 1 제2</p>

현 행	개 정 안
<p>〈신 설〉</p>	<p><u>호의 공동주택 중 기숙사(단, 다른 용도와 함께 건축하는 경우는 제외한다)</u></p> <p>5. <u>제1호 본문에도 불구하고 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 각 목에 해당하는 산업단지인 경우, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」의 각종 계획에 의하여 기숙사를 건축할 경우의 용적률은 400퍼센트로 한다.(공동주택, 노인복지주택, 오피스텔, 다중생활시설 이외의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)</u></p>
<p>〈신 설〉</p> <p>제55조 (용도지역안에서의 용적률)</p> <p>⑭ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항에 따라 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 「임대주택법」 제16</p>	<p>6. <u>제1호 본문에도 불구하고 준공업지역안에서 제35조제1호다목에 따른 산업복합건물(별표 2 제3호에 따른 산업시설과 공동주택 등의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 경우에는 별표 2의2의 용적률을 적용한다.</u></p> <p>제55조 (용도지역안에서의 용적률)</p> <p>⑭ ----- ----- ----- 「공공주택 특별법」</p>

현 행	개 정 안
<p>조제1항에 따른 임대주택의 임대기간에 따라 임대주택의 추가 건설을 허용할 수 있는 용적률은 다음 각 호와 같다. 다만, 임대주택건설 사업자가 다음 각 호의 기준 이하로 용적률을 신청하는 경우 그에 따른다.</p> <p><u>임대의무기간이 20년 이상인 경우 :</u> 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트</p> <p><u>임대의무기간이 10년 이상인 경우 :</u> 제1항에 따른 용적률의 15퍼센트</p> <p>제57조 (구성 및 운영)</p> <p>① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 제3항 제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, <u>연임할 수 있다.</u> 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p> <p>⑤ ~ ⑩ (생략)</p> <p>제61조 (회의록) ① (생략)</p> <p>② <u>시장은 법 제113조의2 및 영 제113조의3의 규정에 따라 시도시계획위원회 회의록의 공개요청이 있을 경우 심의 종결후 30일(단, 심사보류된 안건의 경우 6개월)이 경과한 날부터 공개하여야 한다.</u></p>	<p>제2조제1호가목, 「<u>민간임대주택에 관한 특별법</u>」 제2조제4호 및 제5호에 ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. <u>임대의무기간이 20년 이상인 경우 :</u> -----</p> <p>2. <u>임대의무기간이 8년 이상인 경우 :</u> -----</p> <p>제57조 (구성 및 운영)</p> <p>① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ -----, <u>한 차례만 연임할 수 있다.</u> -----.</p> <p>⑤ ~ ⑩ (현행과 같음)</p> <p>제61조 (회의록) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>시장은 법 제113조의2 및 영 제113조의3의 규정에 따라 시도시계획위원회 회의록의 공개요청이 있을 경우 다음 각 호의 기준에 따라 공개하여야 한다.</u></p>

현행	개정안
<p>[별표 2] 준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)</p> <p>1. 공장의 범위 가. ~ 다. (생략)</p> <p>2. 산업부지 확보비율 가. ~ 다. (생략)</p> <p>3. 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설의 범위 가. (생략)</p> <p>나. 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종 근린생활시설과 제7호 판매시설은 가목 용도의 지원시설(해당 건축물연면적의 30%이하)에 한한다.</p>	<p>1. 심의 종결된 안전의 경우 심의 후 30일이 경과한 날부터 공개한다.</p> <p>2. 보류된 안전의 경우 최초 심의한 날부터 3개월이 경과한 날부터 공개한다.</p> <p>3. 제2호의 기간이 지나 재상정된 보류 안전의 경우 심의 종결 또는 보류에도 불구하고 심의 후 30일이 경과한 날부터 공개한다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>[별표 2] 준공업지역내 공장부지(이적지 포함)에 대한 공동주택 허용기준 (제35조제1호 관련)</p> <p>1. 공장의 범위 가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>2. 산업부지 확보비율 가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>3. 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설의 범위 가. (현행과 같음)</p> <p>나. 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4 제2항에 따른 산업지원시설(해당 건축물의 바닥면적 합계의 100분의 30이하에 한정한다). 단, 기숙사는 산업지원시설 바닥면적 합</p>

현 행	개 정 안
<p>다. <u>도시환경정비계획 및 지구단위 계획 수립을 통하여 시 도시계획 위원회 또는 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 산업시설로 인정하는 경우</u></p> <p>4. 기타</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 공공시설부지의 위치·용도·비율과 공공시설 제공에 따른 용적률 완화 등에 대하여는 <u>도시환경정비계획 및 지구단위계획을 통하여 시 도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 정한다.</u></p> <p><u><신설></u></p>	<p><u>계의 3분의 1 이하인 경우만 허용한다.</u></p> <p>다. <u>정비사업, 지구단위계획, 도시개발사업의 시행을 위한 시 도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 산업시설 또는 산업지원시설로 인정하는 경우</u></p> <p>4. 기타</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. ----- ----- ----- 정비사업, 지구단위계획, 도시개발사업의 시행을 위한 ----- -----.</p> <p>[별표 2의2] <u>준공업지역내 산업복합건물의 용적률 (제55조제4항제6호 관련)</u></p> <p>1. <u>준공업지역내 산업복합건물의 용적률 적용방법</u></p> <p>가. <u>전체 바닥면적의 합계에 대한 산업시설 바닥면적의 합계의 비율에 따라서 산업복합건물의 용적률을 차등 적용한다.</u></p> <p>나. <u>사업구역의 면적이 3천제곱미터 이상부터 1만제곱미터 미만인 경우</u></p>

현행	개정안																		
	<p><u>에 적용한다.</u></p> <p><u>다. 산업시설 바닥면적의 합계 비율은 별표 2에 따른 산업부지 확보 비율 이상이 되도록 한다.</u></p> <table border="1" data-bbox="823 600 1457 1021"> <thead> <tr> <th>전체 바닥면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계 비율</th> <th>용적률</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30% 미만</td> <td>250% 이하</td> </tr> <tr> <td>30~40% 미만</td> <td>270% 이하</td> </tr> <tr> <td>40~50% 미만</td> <td>290% 이하</td> </tr> <tr> <td>50~60% 미만</td> <td>310% 이하</td> </tr> <tr> <td>60~70% 미만</td> <td>330% 이하</td> </tr> <tr> <td>70~80% 미만</td> <td>350% 이하</td> </tr> <tr> <td>80~90% 미만</td> <td>370% 이하</td> </tr> <tr> <td>90% 이상</td> <td>400% 이하</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>2. 산업복합건물에 설치할 수 있는 시설의 범위</u></p> <p><u>가. 산업시설은 별표 2 제3호에 따른 산업부지에 설치할 수 있는 산업시설 중 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 제10호 교육연구시설 중 연구소, 제14호 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외), 그 밖에 시도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회에서 인정하는 시설로 한다.</u></p> <p><u>나. 산업시설 외의 시설은 제35조에 따라서 공동주택 등 준공업지역내 허용되는 시설로 한다.</u></p>	전체 바닥면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계 비율	용적률	30% 미만	250% 이하	30~40% 미만	270% 이하	40~50% 미만	290% 이하	50~60% 미만	310% 이하	60~70% 미만	330% 이하	70~80% 미만	350% 이하	80~90% 미만	370% 이하	90% 이상	400% 이하
전체 바닥면적 대비 산업시설 바닥면적의 합계 비율	용적률																		
30% 미만	250% 이하																		
30~40% 미만	270% 이하																		
40~50% 미만	290% 이하																		
50~60% 미만	310% 이하																		
60~70% 미만	330% 이하																		
70~80% 미만	350% 이하																		
80~90% 미만	370% 이하																		
90% 이상	400% 이하																		