

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의 안 번 호	248
------------	-----

2019. 2. 28.
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2018. 10. 18. 김태수 의원 발의 (2018. 12. 28. 회부)

2. 제안이유

- 종전에는 등록된 민간임대주택의 호수·세대수에 따라 임대사업자를 기업형 또는 일반형 임대사업자로 구분하였던 것을 임대사업자로 단일화하고, 주택도시기금의 출자, 용적률의 완화 등 공공지원을 받아 건설·매입하는 민간임대주택을 공공지원민간임대주택으로 분류하는 「민간임대주택에 관한 특별법」의 개정에 따라 이를 조례에 반영하고, 수질 및 수생태계에서 물환경 전반으로 보전의 대상을 확대하기 위하여 법률의 제명을 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에서 「물환경보전법」으로 변경하여 이를 조례에 반영하며, 위원회 수당 등 지급을 구체적으로 명시하고자 함.

3. 주요내용

- 가. “수질 및 수생태계 보전에 관한 법률”을 “물환경보전법”으로 변경함.
(안 제28조제3항제1호너목1) 및 2), 제29조제9호다목 및 라목, 제37조제8호다목 및 라목, 제38조제9호다목 및 라목, 제48조제2항제2호, 제55조의2제3호 및 제4호)
- 나. “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로 변경함(안 제35조제1호나목, 제55조제4항

제2호 및 제3호 및 제4호가목).

다. 위원회 수당 및 여비 지급기준을 구체적으로 명시함(안 제62조).

4. 참고사항

가. 관계법령 :

나. 비용추계 비대상 사유서 별첨

다. 기 타 :

5. 검토의견

- 이 개정조례안은 관련 법률의 개정사항을 반영하고 위원회 수당 지급기준을 명확히 하려는 것으로 2018년 10월 18일 김태수 의원이 발의하여 같은 해 12월 28일 우리위원회에 회부된 사안임.
- ‘수질 및 수생태계 보전에 관한 법률’이 ‘물환경보전법’으로 법명이 변경되어(‘17.1. 개정, ’18.1. 시행) 이 조례의 해당 인용조문에 변경사항을 반영하는 사항¹⁾과, 도시계획위원회 및 도시건축공동위원회의 위원²⁾과 속기사에 대한 수당 지급 등을 ‘서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례’(붙임1)를 따르도록 한 사항은, 각각 인용조문 정비와 수당 지급기준 명시로서 특이사항은 없음.
- 민간임대주택에 관한 특별법(이하, 민특법) 개정(‘18.1. 개정, ’18.7. 시행) 따른 사항에 대해서는, 민특법의 개정취지와 서울시 책의 종합적인 고려가 필요함.
- 민특법 개정사항을 살펴보면(붙임2),

1) ‘서울특별시의회에서 의결된 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 등의 제명 변경에 따른 서울특별시 자치법규 일괄 정비를 위한 조례’(‘19.1.3.시행)를 통해, 이 조례를 포함하여 9건의 서울시 조례에 상위법의 제명 변경 사항을 일괄 반영하여 시행한 바 있음

2) 시 공무원이 아닌 위원

종전에는 임대사업자³⁾와 임대기간을 기준으로 기업형임대주택(8년임대 100호이상, 이하, 기업형)·준공공임대주택(8년임대 1호이상, 이하, 준공공)·단기임대주택(4년임대 1호이상, 이하, 단기)으로 구분하였으나, 공공지원 여부와 임대기간을 기준으로 공공지원민간임대주택(8년임대 1호이상, 이하, 공공지원임대주택)·장기일반민간임대주택(8년임대 1호이상, 이하, 장기임대주택)·단기일반민간임대주택(4년임대 1호이상, 이하, 단기임대주택)으로 구분함.

이는, 종전 민간임대주택 중 공공지원을 하는 대상은 공공지원임대주택으로 일원화하고 공공지원을 하지 않는 대상은 임대기간에 따라 장기임대주택과 단기임대주택으로 구분한 것으로써,



〈민간임대주택의 유형 개정〉

종전 기업형 및 준공공에 적용되었던 용적률 상한 적용(국토의 계획 및 이용에 관한 법률) 특례 등도 공공지원임대주택에만 적용되게 됨.

공공지원임대주택은 주택도시기금 출자 지원, 공공택지 공급, 용적률 완화 등 공공지원을 받는 대신, 의무임대기간(8년) 동안 임대료 및 임차인 자격 등을 제한받게 됨(붙임3).

3) 등록된 민간임대주택의 호수·세대수에 따라 임대사업자를 기업형(8년 이상, 100호 이상) 또는 일반형(1호 이상) 임대사업자로 구분

구분	일반공급	특별공급(주거지원대상자)		
		청년	신혼부부	고령자
공급대상	무주택세대구성원	<ul style="list-style-type: none"> • 19~39세 • 무주택자 • 미혼 	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인기간 7년 이내 • 무주택세대구성원 • 예비신혼부부 포함 	<ul style="list-style-type: none"> • 65세 이상 • 무주택세대구성원
소득요건	-	전년도 도시근로자 평균소득 120% 이하 * 1순위 100%, 2순위 110%, 3순위 120% ** 소득이 없는 청년은 부모소득 합산		
주택비율	총 세대수의 80% 미만	총 세대수의 20% 이상		
임대료	시세의 95% 이하	시세의 85% 이하		
인상률	연 5% 이내			

즉, 민특법 개정의 주요 취지는 ‘공공지원임대주택’을 통해 민간임대주택에 확실히 공공지원을 하되, 그에 상응하는 공공성을 확보토록 하는 것으로 이해됨.

- 관련하여 이 조례를 살펴보면(붙임4), 준공업지역 내 공장부지(이적지 포함)에서 공동주택은 불허하나 공공임대주택(공공주택 특별법) 및 기업형·준공공은 허용하고 있고(제35조) 용적률 완화도 가능토록 되어 있는데(제55조)⁴⁾, 이 조례개정안은 해당 사항에 공공지원임대주택 외에도 장기임대주택을 포함토록 한 것임.
- 이에 대하여, 집행부는 서민주택의 안정적 공급과 준공업지역의 재생을 위하여 해당 규정에 장기임대주택을 포함하는 것이 필요하다는 입장임.
- 임대사업자의 입장에서는 임대료 인상률 제한만 받는 장기임대주택을 선호할 것이나 재원 조달의 측면에서 공공지원임대주택은 주택도시기금을 출자받을 수 있는 강점이 있으므로, 준공업지역 내 공공지원

4) 임대분과 임대분의 1/3 추가적용, 250% → 300%까지 완화, 공장비율 10% 미만 역세권의 경우 400%까지 완화(3년 한시적 ‘16.3.24.~’19.3.23.)

임대주택과 장기임대주택은 중장기적으로 공급의 균형점을 찾을 수 있을 것으로 예상되며,

서울시의 주택 공급이 시급한 상황에서, 임대주택 공급 확대를 위해 임대주택 공공성 수준을 다양화하는 것은 불가피하다고 사료되므로, 이 조례개정안은 타당하다고 판단됨.

- 다만, 준공업지역의 용적률 추가 혜택 사항에 장기임대주택을 포함하는 것은, 공공성이 담보되지 않은 채⁵⁾ 공공지원을 하게 되는 것으로서 민특법 개정 취지에 부합한다고 보기는 어려워, 이에 대해서는 공공지원임대주택으로 조정할 필요가 있고,

장기임대주택이 임대료 연간 5% 인상률 제한만 있는 반면, 공공지원임대주택은 임차인 자격 및 임대료 등을 제한하여 보다 서민들에게 주택을 공급할 수 있으므로, 임대사업자가 주택도시기금을 합리적 수준에서 원활히 출자받을 수 있도록 서울시의 적극적 관심과 대외적 노력이 요구된다 하겠음.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 최 정 희
연 락 처	02-2180-8206
이 메 일	rienrien@seoul.go.kr

5) 임대료·임차인자격 등의 제한을 받는 공공지원임대주택과 달리, 의무임대기간(8년) 동안 임대료 인상률(인상률 연 5%이내)만 제한받음

〈붙임1〉 서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 각종 위원회 위원에게 지급하는 수당 및 여비에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 "위원회"란 위원회, 심의회, 협의회 등 명칭을 불문하고 서울특별시(이하 "시"라 한다)의 소관 사무에 관하여 자문에 응하거나 조정, 협의, 심의 또는 의결 등을 하기 위한 복수의 구성원으로 이루어진 합의제 기관을 말한다.

제3조(적용범위) 법령이나 조례 또는 규칙에 의하여 설치된 시의 위원회 위원(이하 "위원"이라 한다)의 수당 및 여비에 관하여는 다른 조례에 우선하여 이 조례를 적용한다.

제4조(수당) ① 위원 중 위원회의 회의에 참석한위원에 대하여는 예산의 범위에서 참석수당을, 위원회 위원장으로부터 의뢰를 받아 미리 안전을 검토하여 위원회에 보고한 위원에게는 예산의 범위에서 안전 심사수당을, 그 밖에 위원회의 운영에 필요한 수당을 지급할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 특별한 규정이 없는 한 다음 각 호의 경우에는 지급대상에서 제외한다.

1. 시 소속 공무원이 위원회의 회의에 위원으로 참석한 경우의 참석수당 및 미리 안전을 검토하여 위원회에 보고한 경우의 심사수당
2. 서울특별시의회 의원(이하 "시의원"이라 한다)이 시의원의 자격으로 위원회에 참석한 경우의 참석수당

② 수당의 종류와 지급액, 지급절차 등에 관해 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제5조(여비) ① 시의원 또는 시 소속 공무원인 위원이 위원회의 의결 또는 위원장의 명에 따라 공무로 출장할 때에는 각각 「서울특별시의회 의원 의정활동비 등 지급에 관한 조례」와 「서울특별시 공무원여비조례」를 따른다.

② 제1항의 위원이 아닌 위원이 위원회의 의결 또는 위원장의 명에 따라 공무로 출장할 때에는 「서울특별시 공무원여비조례」를 준용한다.

〈붙임2〉 민특법 개정 관련

민간임대주택에 관한 특별법 [법률 제15319호, 2017.12.26., 일부개정]	민간임대주택에 관한 특별법 [법률 제15356호, 2018.1.16., 일부개정]
<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. “기업형임대주택”이란 기업형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.</p> <p>5. “준공공임대주택”이란 일반형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.</p> <p>6. “단기임대주택”이란 일반형임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.</p> <p>7. “임대사업자”란 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)가 아닌 자로서 주택을 임대하는 사업을 할 목적으로 제5조에 따라 등록한 자를 말하며,</p>	<p>제2조(정의) - - - - -</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. “공공지원민간임대주택”이란 임대사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 이 법에 따른 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말한다.</p> <p>가. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)의 출자를 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택</p> <p>나. 「주택법」 제2조제24호에 따른 공공택지 또는 이 법 제18조제2항에 따라 수익계약 등으로 공급되는 토지 및 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 중전부동산(이하 “중전부동산”이라 한다)을 매입 또는 임차하여 건설하는 민간임대주택</p> <p>다. 제21조제2호에 따라 용적률을 완화 받거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 용도지역 변경을 통하여 용적률을 완화 받아 건설하는 민간임대주택</p> <p>라. 제22조에 따라 지정되는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구에서 건설하는 민간임대주택</p> <p>마. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공지원을 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택</p> <p>5. “장기일반민간임대주택”이란 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 - - - - -</p> <p>6. “단기민간임대주택”이란 임대사업자- - - - -</p> <p>7. - - - - -</p>

기업형임대사업자와 일반형임대사업자로 구분한다.

8. “기업형임대사업자”란 8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자를 말한다.

9. “일반형임대사업자”란 기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자를 말한다.

10.·11. (생략)

12. “기업형임대주택 공급촉진지구”란 기업형임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정·고시한 지구를 말한다.

<신설>

<신설>

<신설>

제18조(토지 등의 우선 공급) ① (생략)
 ② 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 기업형임대주택 또는 준공공임대주택 건설용으로

1호 이상의 민간임대주택을 취득하여
 말한다.

<삭제>

<삭제>

10.·11. (현행과 같음)

12. “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”란 공공지원민간임대주택- 지정하는 .

13. “역세권등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설부터 1킬로미터 거리 이내에 위치한 지역을 말한다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 해당 지방자치단체의 조례로 그 거리를 50퍼센트의 범위에서 증감하여 달리 정할 수 있다.

가. 「철도건설법」, 「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설 및 운영되는 철도역
 나. 「간선급행버스체계의 건설 및 운영에 관한 특별법」 제2조제3호다목에 따른 환승시설
 다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지
 라. 「수도권정비계획법」 제2조제3호에 따른 인구집중유발시설로서 대통령령으로 정하는 시설
 마. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설

14. “주거지원대상자”란 청년·신혼부부 등 주거 지원이 필요한 사람으로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 충족하는 사람을 말한다.

15. “복합지원시설”이란 공공지원민간임대주택에 거주하는 임차인 등의 경제활동과 일상생활을 지원하는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

제18조(토지 등의 우선 공급) ① (현행과 같음)
 ② - - - - - 공공지

토지를 공급하거나 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제6호의 중전부동산(이하 “중전부동산”이라 한다)을 보유하고 있는 공공기관[같은 법 제43조제3항의 매입공공기관(이하 “매입공공기관”이라 한다)을 포함한다]이 기업형임대주택 건설용으로 중전부동산을 매각하는 경우에는 「택지개발촉진법」, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 등 관계 법령에도 불구하고 추첨, 자격 제한, 수의계약 등 대통령령으로 정하는 방법 및 조건에 따라 공급할 수 있다.

③ ~ ⑤ (생략)

⑥ 「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 주택을 공급하는 경우에는 같은 조 제1항에도 불구하고 기업형임대사업자에게 주택(같은 법 제57조에 따른 분양가상한제 적용주택은 제외한다) 전부를 우선적으로 공급할 수 있다.

원민간임대주택 - - - - -

- - - - - 중전부동산 - - - - -

- - - - - 공공지

원민간임대주택 - - - - -

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ - - - - -

- - - - - 그 주택을 공공지원민간
임대주택 또는 장기일반민간임대주택으로 운영하려
는 임대사업자 - - - - -

제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자는 임대사업자가 기업형임대주택 또는 준공공임대주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우에 관계 법령에도 불구하고 다음 각 호에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만, 민간임대주택과 민간임대주택이 아닌 시설을 같은 건축물로 건축하는 경우 전체 연면적 대비 민간임대주택 연면적의 비율이 50퍼센트 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상인 경우에 한정한다.

제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) - - - - -

- 허가권자(이하 “승인권자등”이라 한다)는 임대
사업자가 공공지원민간임대주택 - - - - -

- - - - - 공공지원민간임대주택과 공공
지원민간임대주택 - - - - -

- - - - - 공공지원민간임

<p>1. (생략)</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화</p> <p>3. (생략)</p>	<p>대주택 - - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. - - - - -</p> <p>- - - - - 제52조에 따라 지구단위 계획에서 정한 용적률 또는 같은 법 제78조- - -</p> <p>- - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>3. (현행과 같음)</p>
---	---

〈붙임3〉 민간임대주택 관련 (자료: 도시계획과)

○ 관계법령 : 민간임대주택에 관한 특별법 제21조의2, 동법시행령 제17조의2

○ 민간임대 유형

- 공공지원민간임대주택, 장기일반 민간임대주택, 단기민간임대주택

가. 공공지원민간임대주택

- 용적률 완화 받아 건설하는 민간임대주택

(지구단위계획에서 정한 용적률 또는 조례로 정한 용적률에도 불구하고 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화)

- 공공지원민간임대주택 공급촉진지구에서 건설하는 민간임대주택

⇒ 위 민간 임대 주택 중 8년이상 임대, 임대료 및 임차인 자격 제한 규제

- 건축 규모 : 전용면적 85㎡이하(세대수 제한 없음)

※ 공공지원민간임대주택과 아닌 시설을 같은 건축물로 건축하는 경우 전체 연면적 대비 공공지원민간임대주택 연면적 비율 50%이상

나. 장기일반 민간임대주택 : 8년이상 임대, 인상율 연 5%이내

다. 단기일반 민간임대주택 : 4년이상 임대, 인상율 연 5%이내

○ 공공지원민간임대주택 임차인 및 임대료 기준

- 임차인 모집방법 : 30호 이상 최초 공급시 공개모집

구분	일반공급	특별공급(주거지원대상자)		
		청년	신혼부부	고령자
공급대상	무주택세대구성원	<ul style="list-style-type: none"> • 19~39세 • 무주택자 • 미혼 	<ul style="list-style-type: none"> • 혼인기간 7년 이내 • 무주택세대구성원 • 예비신혼부부 포함 	<ul style="list-style-type: none"> • 65세 이상 • 무주택세대구성원
소득요건	-	전년도 도시근로자 평균소득 120% 이하 * 1순위 100%, 2순위 110%, 3순위 120% ** 소득이 없는 청년은 부모소득 합산		
주택비율	총 세대수의 80% 미만	총 세대수의 20% 이상		
임대료	시세의 95% 이하	시세의 85% 이하		
인상률	연 5% 이내			

〈붙임4〉 서울특별시 도시계획 조례 (민특법 개정 관련)

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.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 공장부지(이적지 포함)에 건축하는 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 주거환경정비법」 제2조제2호 각 목의 정비사업 또는 「도시개발법」 제2조제1항의 도시개발사업은 별표 2에서 정하는 비율 이상의 산업시설의 설치 또는 산업부지를 확보하고 산업시설을 설치하는 경우

제55조 (용도지역안에서의 용적률)

- ④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.
1. 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 250퍼센트로 한다. 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 포함된 경우에는 400퍼센트로 한다.
 2. 제1호 본문에 불구하고 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택은 임대분과 임대분의 3분의1에 해당하는 용적률을 추가 허용할 수 있으며, 이 경우 용적률은 300퍼센트로 한다.
 3. 제1호 본문에 불구하고 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1호라목의 장기전세주택 또는 임대산업시설을 확보하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택 및 제5호의 준공공임대주택이 포함된 공동주택노인복지주택오피

스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 300퍼센트로 한다.

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 제35조제1호다목에 따른 산업복합건물(별표 2 제3호에 따른 산업시설과 공동주택 등의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 경우에는 별표 2의2의 용적률을 적용한다.

부칙 <제6189호, 2016.3.24>

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.