



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (کارشناسی) ۱۲۱۶۰۲۵ -، جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ -، علوم اجتماعی  
برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه ۱۲۲۲۲۲۰ -، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۱- نیاز به مسکن با کدام نیازهای زیر همخوانی دارد؟

۱. مصرف ۰۲. تنوع ۰۳. پس انداز ۰۴. تجارت

۲- ویژگی مسکن از نظر اقتصادی چیست؟

۱. تثبیت دارایی ۰۲. کالایی غیر تولیدی ۰۳. دارایی فردی ۰۴. دادوستد

۳- مهمترین ابعاد اجتماعی مسکن چیست ؟

۱. آرامش اعصاب و جلوگیری از زاغه نشینی  
۲. ثبات و همبستگی خانوادگی و مشارکت  
۳. وابستگی همسایگی و بهره وری و کارایی  
۴. افزایش درآمد و جلوگیری از اختلالات روانی ، جلوگیری از تكدی گری

۴- مغایرت استانداردهای رایج با کدام عامل مشکل مسکن را پیچیده تر کرده است ؟

۱. طرح ۰۲. اجرا ۰۳. تولید ۰۴. مالی

۵- عوامل غیر مشخص و غیر قابل شمارش کدام گروه از مشکلات را نشان میدهد؟

۱. مشکلات ساده ۰۲. مشکلات مرکب ۰۳. مشکلات پیچیده ۰۴. مشکلات ریشه ای

۶- نادیده انگاشتن کدام مورد موجب بی هویتی مسکن در آینده می شود ؟

۱. دیدگاه زمانی ۰۲. دیدگاه مکانی ۰۳. دیدگاه سیستمی ۰۴. دیدگاه فرهنگی

۷- هدف اجتماعی اشتغال از چه طریقی به مسکن ارتباط دارد؟

۱. محل کار و ایجاد اشتغال جدید و گردش سرمایه  
۲. افزایش درآمد و اشتغال و امید به زندگی  
۳. ارتباط با سایر بخش های تولیدی و کارآفرینی  
۴. جلوگیری از مهاجرت و ایجاد درآمد پایدار

۸- هدف نهایی سیاست مسکن در برنامه ریزی مسکن چیست؟

۱. برآورده کردن نیازهای مسکن مردم در راستای اهداف کلان اقتصادی و اجتماعی  
۲. تأمین نیازهای فضایی فعالیت های انسانی به منظور وضعیت مطلوبتر سکونت  
۳. فراهم آوردن مسکن کافی برای تمام مردم با توجه به توزیع عادلانه آن  
۴. کنترل و هدایت تقاضای مسکن و توسعه منابع مالی برای تأمین مسکن یارانه ای



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (کارشناسی) ۱۲۱۶۰۲۵ -، جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ -، علوم اجتماعی

(برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ -، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۹- کدامیک از موارد زیر از اولویت های اول اهداف برنامه مسکن محسوب می شود؟

۱. حداکثر بازده اقتصادی
۲. عملی بودن از نظر اقتصادی
۳. نیل به عدالت اجتماعی
۴. محافظت از نظر منابع طبیعی

۱۰- در راستای سیاستها و اهداف مسکن، برنامه ریزی جمعیت چه نقشی دارد؟

۱. اعمال سیاستهای کنترل جمعیت برای کاهش تقاضا
۲. هماهنگی رشد جمعیت و توسعه شهری
۳. هماهنگی رشد جمعیت و رشد اقتصادی و توزیع مناسب جمعیت در کشور
۴. پیش بینی امکانات و تجهیزات و سطوح قابل توسعه با در نظر گرفتن رشد جمعیت

۱۱- از نظر عملی لازمه برنامه ریزی و تصمیم گیری چیست؟

۱. تعیین سیاست های کلی اقتصادی و اجتماعی
۲. تعیین راهبردها و اهداف و مقایسه با شرایط موجود باروش های کمی
۳. تعیین کمی اهداف و نحوه دستیابی به آنها
۴. بررسی وضع موجود و پیش بینی شاخص های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی

۱۲- در روش اقتصاد سنجی چه شاخص هایی برای پیش بینی تقاضای مسکن در نظر گرفته می شود؟

۱. تقاضای مسکن، میزان اجاره بها، نرخ بازگشت سرمایه، میزان جمعیت، تعداد مسکن
۲. میزان اجاره بها، قیمت مصالح، میزان اعتبارات، جمعیت و مهاجرت و تسهیلات
۳. منابع مالی دولتی و خصوصی، کمبود مسکن، قیمت زمین و انرژی و جمعیت و مهاجرت
۴. تعداد جمعیت، مهاجرت، تعداد مسکن، دسترسی به منابع مالی، سطح درآمد

۱۳- در روش متداول برنامه ریزی مسکن برای تقاضای مسکن چه عواملی پیش بینی می شود؟

۱. الگوی سکونت، مهاجرت و افزایش جمعیت، بُعد خانوار، درآمد، استهلاك ساختمان
۲. کمبود مسکن، تعداد خانواده، نرخ استهلاك مساکن، واحدهای تخریبی در اثر حوادث، خانه های خالی
۳. ارزش افزوده، نسبت سرمایه گذاری، رشد جمعیت و تعداد مهاجر، واحدهای تخریبی
۴. زمینهای رها شده و خالی، تعداد خانوار، واحدهای تخریب شده، کمبود مسکن



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (کارشناسی) (۱۲۱۶۰۲۵) - جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) (۱۲۱۶۴۴۳) - علوم اجتماعی

(برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) (۱۲۲۲۲۲۰) - مهندسی شهرسازی (۱۸۱۳۰۲۷)

۱۴- دربرآورد تعداد اطاق از طریق مدل دومتغیره چه شاخص های در نظر گرفته می شود؟

۱. قیمت زمین و تعداد خانوار
۲. بهای مسکن و هزینه سالانه خانوار
۳. هزینه سالانه خانوار و بعد خانوار
۴. تعداد افراد خانوار و درآمد خانوار

۱۵- مبنای تقاضای مؤثر مسکن چیست؟

۱. قدرت اقتصادی
۲. نیاز
۳. زاغه نشینان و مستأجران
۴. هزینه

۱۶- کدامیک از نیازهای زیر بعنوان احتیاجات متراکم شده شناخته می شوند؟

۱. مساکن مورد نیاز خانوارهایی که در طول برآورد تشکیل می شوند
۲. مساکن مورد نیاز برای تعویض واحدهای مسکونی
۳. مساکن مورد نیاز خانوارهای بی سرپناه
۴. واحدهای مسکونی که در طول دوره برآورد نیاز به تعمیر دارند

۱۷- در کدامیک از روشهای زیر حدود اجزای مختلف برای جلوگیری از محاسبه مضاعف باید کاملاً مشخص شود؟

۱. روش کلی
۲. روش خام
۳. روش تجمعی
۴. روش نرخ رئیس خانوار

۱۸- بهترین گروه بندی که می توان برای استفاده کنندگان مسکن نمود کدام است؟

۱. اشتغال
۲. فرهنگ
۳. درآمد و نوع مسکن
۴. مواد و مصالح

۱۹- بطور کلی انواع استانداردهای مسکن شامل :

۱. استانداردهای مربوط به کارایی ، بهداشتی ، وایمنی ساختمان
۲. عوامل محیط زیست و فنی مؤثر بر استاندارد مسکن
۳. عوامل فنی و سازه و اجتماعی و اقتصادی مؤثر بر استاندارد
۴. استانداردهای برنامه ریزی آرمانی و واقع گرایانه

۲۰- عوامل تشکیل دهنده کیفیت ساختمان عبارتند از :

۱. ایمنی ، مواد و مصالح ، مساحت ، نما
۲. ایمنی ، بهداشت ، آسایش ، صرفه اقتصادی
۳. رعایت استانداردها ، خدمات ، امکانات و تجهیزات ، هزینه
۴. زیبایی ، آسایش ، تجهیزات ، مواد و مصالح ، هزینه



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (کارشناسی) (۱۲۱۶۰۲۵) - جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) (۱۲۱۶۴۴۳) - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) (۱۲۲۲۲۲۰) - مهندسی شهرسازی (۱۸۱۳۰۲۷)

۲۱- کدامیک از موارد زیر جزء اهداف کلان سرمایه گذاری مسکن محسوب می شود؟

۱. کاهش قیمت تمام شده یک واحد مسکونی

۲. کاهش زیربنا تا کمتر از صد مترمربع

۳. تدوین الگوی ساخت به منظور تصمیم گیری برای فن آوری مناسب

۴. تولید هشت تا ده واحد مسکونی برای هر هزار نفر

۲۲- ایجاد مؤسسات اعتباری خاص در امر مسکن از چه طریقی سرمایه گذاری مسکن را تشویق می کند؟

۱. دادن وامهای طویل المدت

۲. پس انداز اجباری

۳. احتکارزدایی پول

۲۳- در ترکیه منابع مالی صندوق پس انداز مخصوص مسکن از چه طریقی تأمین می شود؟

۱. وجوه دریافتی از مالیات حقوق بگیران

۲. دریافت نیمی از درآمد مؤسسات تولیدی و توزیعی

۳. اخذ مالیات خاص از واردات بعضی کالاها

۲۴- کنترل کاربری زمین شامل چه مواردی می شود؟

۱. کنترل استفاده، عمران و تفکیک قطعات زمین

۲. کنترل تراکم، نحوه استفاده، رعایت همجواری

۳. کنترل تراکم و کیفیت، رعایت فاصله، محافظت از فضای سبز

۴. استفاده مناسب از قطعات، قطعه بندی، رعایت ضوابط ومقررات

۲۵- کدامیک از روش های تملک زمین توسط دولت هدف ارائه تسهیلات قبل از افزایش قیمت می باشد؟

۱. ذخیره کردن زمین

۲. حوزہ بندی

۳. تصرف اجباری

۲۶- کدامیک از حالت های زیر رابطه معکوس با قیمت زمین دارد؟

۱. زمین های اداری ومسکونی

۲. معابر ودسترسیها وفاصله از شهر

۳. زمین های ساخته نشده وفاصله از مرکز شهر

۴. فعالیتهای تجاری وصنعتی وزمینهای ساخته نشده



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (کارشناسی) (۱۲۱۶۰۲۵) - جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) (۱۲۱۶۴۴۳) - علوم اجتماعی

(برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) (۱۲۲۲۲۲۰) - مهندسی شهرسازی (۱۸۱۳۰۲۷)

۲۷- برای برطرف کردن محلات فرسوده چه سیاستهایی اعمال می شود؟

۱. سیاست ارائه تسهیلات و طرحهای نوسازی
۲. تشویق مشارکت، نوسازی و عرضه مسکن
۳. اشتغال زایی و بهبود امکانات و خدمات
۴. سیاستهای تولید و عرضه و درآمدی

۲۸- روش ارتقای کیفیت سکونتگاهها بر چه اصولی استوار است؟

۱. ارائه خدمات و نوسازی
۲. مشارکت و مالکیت
۳. توانایی مالی و ساخت مجدد
۴. استانداردسازی ساختمان و بهبود خدمات

۲۹- مهمترین خصوصیت روش توانمندسازی در تأمین مسکن افراد کم درآمد چیست؟

۱. افزایش بنیه اقتصادی خانوار
۲. کاهش قیمت مسکن
۳. افزایش مشارکت
۴. جلوگیری از بورس بازی زمین

۳۰- طبق برنامه دوم، سیاست تأمین مسکن اقشار کم درآمد بر چه اصولی قرار دارد؟

۱. انبوه سازی و کوچک سازی و پس انداز
۲. مشارکت و تسهیلات بلند مدت و کوچک سازی
۳. تأمین زمین، انبوه سازی و تسهیلات
۴. تعاونی مسکن، وام، تأمین زمین، ارائه خدمات