



تعداد سوالات : تستی : ۳۰ تشریحی : ۲۰ زمان آزمون (دقیقه) : تستی : ۶۰ تشریحی : ۳۰

عنوان درس : برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی : جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۹۰۲۵ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۰ - ، طراحی شهری مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۱ - کدامیک از گزینه های زیر کالای سرمایه ای و با دوام و پر هزینه و غیر منقول به حساب می آید؟

۱. خوراک ۲. پوشاک ۳. مسکن ۴. وسایل نقلیه

۲ - کدام عامل زیر بیشتر از سایرین جمعیت نواحی روستایی را به سوی شهرها روانه می کند؟

۱. صنعتی شدن شتابان ۲. مکانیزه و مدرنیزه کردن زراعی ۳. انبوهی و تراکم زیر ساخت ها در روستا ۴. ارزانی قیمت مسکن در شهرها

۳ - کدام گزینه ی زیر باعث کاهش عرضه ی مسکن و در نتیجه عدم ارضای تقاضای بالقوه جامعه می گردد؟

۱. کمبود اعتبارات و تسهیلات لازم در روستاها ۲. اجرای قوانین و مقررات مناسب و تعرفه ها ۳. کمبود تعداد جمعیت و نیروی انسانی در شهرها ۴. کمبود و گرانی قیمت زمین شهری

۴ - نقش فعالیت های بخش مسکن بر آهنگ رشد اقتصادی، صنعت ساختمان چند درصد بازده سایر بخش های صنعتی را استفاده می کند؟

۱. 60 تا 65 درصد ۲. 50 تا 55 درصد ۳. 40 تا 45 درصد ۴. 30 تا 35 درصد

۵ - شناخت وضع موجود مسکن از نظر گذشته، حال، آینده به کدامیک از دیدگاه های زیر مورد توجه قرار می گیرد؟

۱. دیدگاه سیستمی ۲. دیدگاه فرهنگی ۳. دیدگاه مکانی ۴. دیدگاه زمانی

۶ - کاهش تراکم و استفاده از مصالح ساختمانی بادوام، تأمین حق تصرف و مالکیت و حق انتخاب مسکن جز کدامیک از اهداف مورد نظر در برنامه ریزی زمین و مسکن می باشد؟

۱. اهداف کیفی و ارتقای ساختمان ۲. اهداف کمی مربوط به قیمت ها ۳. اهداف مربوط به تقاضای مسکن ۴. اهداف مربوط به عرضه مسکن

۷ - اهمیت دادن به مکانیابی اراضی مناسب جهت اجرای سیاست های توسعه مسکن و تأمین زیر ساخت های مربوطه به کدامیک از گزینه های زیر بیشتر مرتبط می باشد؟

۱. تعداد و تراکم نیروی انسانی ۲. سرمایه گذاری بخش خصوصی ۳. ملاحظات زیست محیطی ۴. پیش بینی عرضه و تقاضا

۸ - کدامیک از روش ها و مدل های استفاده در برنامه ریزی مسکن برای هماهنگ کردن تصمیمات اقتصادی بلند مدت و میان مدت و جهت دادن به رشد اقتصادی به کار برده می شود؟

۱. مدل عرضه و تقاضا ۲. مدل چند بخشی ۳. مدل اقتصاد سنجی ۴. مدل درآمد ملی



تعداد سوالات : تستی : ۳۰ تشریحی : ۶
زمان آزمون (دقیقه) : تستی : ۶۰ تشریحی : ۶۰

عنوان درس : برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی : جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۲۰ - ، طراحی شهری،
مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۹ - کدام گزینه ی زیر جز روش متداول برنامه ریزی مسکن و به خصوص عوامل تعیین کننده ی تقاضای مسکن می باشد؟

۱. افزایش ودوام واحدهای مسکونی

۲. نرخ تشکیل خانواده و ذخیره ی خانه های خالی

۳. واحدهایی که بر اثر حوادث طبیعی و جنگ تخریب نمی شوند.

۴. سرمایه گذاری های بخش خصوصی و تعاونی در مسکن

۱۰ - کلیه ی افراد و خانواده های بی خانمان، ساکن آلونک ها، مستأجران و غیره جز کدام گروه برخوردار از مسکن می باشند؟

۱. تقاضای بالقوه مسکن

۲. تقاضای موثر مسکن

۳. تقاضای بالفعل مسکن

۴. خانواده های دارای مسکن

۱۱ - در بین کشورهای مختلف دنیا، معمولاً چند درصد موجودی مسکن را به دلیل اجاره دادن یا فروش یا خانه ی دوم به صورت خالی نگه می دارند؟

۱. بین ۱۲ تا ۱۸ درصد

۲. بین ۸ تا ۱۱ درصد

۳. بین ۳ تا ۹ درصد

۴. بین ۲ تا ۵ درصد

۱۲ - کدام گروه از انواع واحدهای مسکونی زیر اغلب در سطح استاندارد بوده و جز موجودی مسکن به حساب می آیند؟

۱. مسکن دائمی و قراردادی

۲. مسکن شبه دائمی

۳. واحد مسکونی متحرک

۴. واحد مسکونی مارجینال

۱۳ - کدام گزینه ی زیر اطلاعات و آمار مورد نیاز مربوط به «قوانین و مقررات» مرتبط با امر مسکن می باشد؟

۱. تعداد نیروی انسانی و تولید مصالح ساختمانی

۲. تعداد بانک ها و منابع سرمایه گذاری و اعتبار مالی خاص مسکن

۳. دسترسی به خدمات و تأسیسات آب و برق و گاز

۴. قوانین مالیاتی مربوط به زمین و مسکن

۱۴ - چه عواملی باعث شده نیاز شدید به مسکن در ایران بیش از پیش احساس شود؟

۱. وسعت و جمعیت و تراکم شغلی

۲. رشد جمعیت و مهاجرت پذیری

۳. تعداد جمعیت و گروه های سنی افراد

۴. مدیریت و ساختار تشکیلاتی دولت

عنوان درس : برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی : جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۲۰ - ، طراحی شهری،
مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۱۵ - استاندارد های بیش از اندازه و سطح بالای مسکن موجب کدام عوارض زیان آور در جامعه می گردد؟

۱. مشارکت زیاد مردم در اجرای طرح مسکن
۲. افزایش درآمد مردم و کاهش فاصله ی طبقاتی اجتماعی
۳. افزایش هزینه ی مسکن و حاشیه نشینی جمعیت
۴. کاهش دوره ی ساخت مسکن و ارتباط با تقاضای موثر

۱۶ - در ادبیات مربوط به توسعه، محرومیت از مسکن مناسب و مطلوب برای افراد به چه معنی است؟

۱. فقیر بودن
۲. حاشیه نشین بودن
۳. مستأجر بودن
۴. برخورداری از تمکن مالی

۱۷ - کدام گزینه ی زیر از اهداف مترتب بر سرمایه گذاری در مسکن، جز اهداف کلان مسکن محسوب می گردد؟

۱. تولید 8 تا 10 واحد مسکونی برای هر هزار نفر
۲. کاهش زیربنای ساختمان تا کمتر از صدمتر مربع
۳. کاهش و حذف تراکم خانوار واحد مسکونی در میان و بلند مدت
۴. تولید مسکن بیشتر برای رفع کمبودها و نیازها و کاهش وابستگی

۱۸ - وضعیت بازار مسکن و ارزش اقتصادی آن با کدام گزینه ی زیر بیشتر ارتباط مثبتی وجود دارد؟

۱. مسکن کالای مصرفی و غیر سرمایه ای است
۲. مسکن ارزش سرمایه دارد و کالای غیر مصرفی است
۳. مسکن کالای غیر مصرفی و به اعتبارات کوتاه مدت نیاز است
۴. مسکن بازار غیر سرمایه ای و غیر تولیدی می باشد

۱۹ - بهترین روش جهت تأمین اعتبارات از طریق بخش خصوصی در سرمایه گذاری احداث واحدهای مسکونی کدام است؟

۱. روش پرداخت وام از طریق بهره ی ترجیحی
۲. خرید اوراق قرضه و وجوه بیمه ی بازنشستگی
۳. صندوق های حمایت از مسکن توسط دولت ها
۴. شرکت های پس انداز و وام مسکن با بهره ی کم

۲۰ - کدامیک از گروه های اجتماعی جمعیت زیر بیشتر از سایرین به سرمایه و اعتبارات کافی و وام بانکی با بهره ی کم و بلندمدت برای تأمین مسکن خویش دچار مشکلات جدی هستند؟

۱. اقشار پر درآمدها
۲. اقشار درآمد متوسط
۳. اقشار کم درآمدها
۴. کلیه ی اقشار جامعه

عنوان درس : برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی : جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۲۰ - ، طراحی شهری، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۲۱ - کدام گزینه ی زیر در ارتباط با متمایز بودن ویژگی های زمین شهری به نسبت سایر کالاهای اقتصادی جهت طرح های تأمین مسکن صحیح تر می باشد؟

۱. از نظر فیزیکی از بین نمی رود

۲. از نظر مقدار محدود نیست

۳. قابل جابجایی و تعویض است

۴. برای سرمایه گذاری قابل استفاده نیست

۲۲ - در کدامیک از کشورهای زیر در روش توسعه و کار عمرانی روی زمین شهری در هر مقیاسی نیاز به کسب مجوز از مقامات مسئول محلی داشته که اصطلاحاً آن را «مجوز خلاصه» می گویند؟

۱. ایران

۲. هندوستان

۳. انگلستان

۴. برزیل

۲۳ - هنگامی که تغییر در کاربری زمین شهری جهت ساخت مسکن منجر به افزایش قیمت می گردد، این نوع مالیات بر درآمد توسط مدیریت شهرداری را اصطلاحاً چه می نامند؟

۱. حق مشارکت

۲. حق بازیافت هزینه

۳. حق قیمت خرید

۴. حق مرغوبیت

۲۴ - متغیرهای مانند: بعد خانوار، شغل، تحصیلات، نوع معیشت، میزان درآمد، سابقه ی شهرنشینی و غیره و امتیاز بندی آنها در برآورد مساحت واحدهای مسکونی و زمین احداثی جز کدام روش برآورد قرار می گیرد؟

۱. شاخص سازی تراکم خالص

۲. شاخص سازی فرهنگی

۳. رتبه بندی اقتصادی

۴. شاخص سازی گروه نما

۲۵ - کدام گزینه ی زیر در ارتباط با مهمترین سیاست های اتخاذ شده در مورد زمین مسکونی برنامه ی دوم توسعه اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی جمهوری اسلامی ایران صحیح می باشد؟

۱. تکمیل طرح های آماده سازی و شهرهای سنتی

۲. حذف بافت های قدیمی و فرسوده درون شهری

۳. کاهش تراکم ساختمانی شهرهای موجود

۴. ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضای زمین مسکونی

۲۶ - رایج ترین سیاست های دولتی تأمین مسکن کدام گزینه است؟

۱. اعطای کمک های مالی

۲. اعطای کمک های فرهنگی

۳. تهیه ی زمین شهری مجانی

۴. تهیه ی مصالح ساختمانی بلاعوض

۲۷ - نتایجی را که از نظریات ترنر - Turner در تشریح طرح و راه حل های جدید شبکه بندی و طراحی وضعیت مسکن و کیفیت سکونت افراد پیشنهاد می گردد، کدام است؟

۱. تأمین خدمات و تأسیسات شهری

۲. شناخت تعداد و تراکم جمعیت و وضع درآمد خانوارها

۳. وضع مالکیت زمین و حریم های قانونی آن

۴. همکاری و مشارکت جمعی در اجرای طرح



عنوان درس : برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی / درس : جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۲۰ - ، طراحی شهری،
مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۲۸- از جمله نقاط ضعف «روش تأمین زمین و خدمات» برای پروژه ی مسکن و خانه دار شدن اقشار جامعه کدام گزینه می باشد؟

۱. سرمایه ی کمتری نیاز دارد و وام بلاعوض پرداخت می شود

۲. روند ساخت کند است، زیرا بطور انفرادی انجام می گیرد

۳. هماهنگی و توازن در ساخت ها و توسعه بخش مسکن وجود دارد

۴. روند ساخت سریع بوده و کیفیت ساختمان پایین است

۲۹- در حال حاضر در کشور ایران در روش های تأمین مسکن بر سه اصل تأکید می شود، آن سه اصل کدامند؟

۲. بلند مرتبه سازی، مصالح با دوام، زیربنای مفید

۱. توان مالی، زمین مناسب، خصوصی سازی

۴. ساخت آزاد، حمایت دولت، عوارض پایین

۳. پس انداز، انبوه سازی، کوچک سازی

۳۰- اولین مرحله از مطالعات مربوط به عملی بودن طرح برنامه ریزی پروژه های مسکن در کشور کدام گزینه است؟

۲. آماده سازی زمین و مطالعه ی اداری و مالی آن

۱. جمعیت و خصوصیات اجتماعی و اقتصادی آن

۴. ساختمان های موجود و تعداد واحدهای قابل استفاده

۳. مکان پروژه و تأمین زیر ساخت ها و تأسیسات آن