

نام درس: برنامه ریزی مسکن
 رشته تحصیلی و کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۲۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی ۱۲۲۲۲۰
 زمان آزمون: تستی: ۳۵ تشریحی: ۳۰ دقیقه
 آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗
 کد سری سؤال: یک (۱)
 استفاده از: — مجاز است.

امام علی^(ع): شرافت به خرد و ادب است نه به دارایی و نژاد.

۱. کدام یک از تفاوت‌های مسکن و سایر نیازهای ضروری، به مصرفی نبودن مسکن اشاره دارد؟

الف. جایگزینی ب. غیر منقول بودن ج. ارزش اقتصادی د. هزینه زیاد آن

۲. گسترش فناوری ارتباطات چه تاثیری در رابطه انسان و مسکن خواهد گذارد؟

الف. افزایش حضور در مسکن ب. محدودیت های زیست محیطی

ج. کاهش اهمیت مسکن د. کاهش قیمت مسکن

۳. کدام یک از مشکلات مسکن شامل عوامل غیر مشخص و غیر قابل شمارش است؟

الف. ساده ب. مرکب ج. پیچیده د. ریشه ای

۴. کدام یک از دیدگاهها در مورد مسکن، آن را در بطن نظامی مشکل زا و به صورت یک معضل می بیند؟

الف. زمانی ب. مکانی ج. سیستمی د. فرهنگی

۵. چرا در برنامه ریزی مسکن، به برابریهای انسانی باید توجه شود؟

الف. ارزش های معنوی و نحوه زندگی ب. مسکن به عنوان حقوق اولیه

ج. احتیاج روزانه و دسترسی به امکانات د. فرصت برابر اشتغال افراد

۶. کدام یک از موارد زیر، از سلسله مراتب اهداف دارای اولویت اول می باشد؟

الف. عملی بودن از نظر اقتصادی ب. حداکثر بازده اقتصادی

ج. عملکرد مختلف در رابطه مسکن د. اصلاح قوانین مسکن

۷. از کدام مدل در برنامه ریزی در سطح کلان، برای هماهنگی تصمیمات اقتصادی بلند مدت و نیز جهت دادن به رشد اقتصادی استفاده می شود؟

الف. اقتصاد سنجی ب. مدل چند بخشی ج. مدل دسترسی د. داده و ستاده

۸. استهلاك واحدهای مسکونی به چه معناست؟

الف. تخریب بر اثر حوادث طبیعی ب. تخریب یا تغییر کاربری مسکن

ج. فرسودگی ساختمانها د. آماده فروش و اجاره ماندن ساختمانها

۹. مشخصه های خانوارها، طبقه اجتماعی و طرز استفاده طبقات مختلف از مسکن جزو کدام عامل موثر بر تقاضای مسکن است؟

الف. جمعیت شناسی ب. اقتصادی ج. فرهنگی د. سیاست دولت

۱۰. در کدام روش پیش بینی واحدهای مسکونی، جمعیت پیش بینی شده بر بعد متوسط خانوار تقسیم می شود؟

الف. روش کلی ب. روش خام ج. نرخ رئیس خانوار د. روش تجمعی

۱۱. کدام یک از انواع مشاغل بهتر می توانند در تعاونی مسکن عضو شوند و آن را تشکیل دهند؟

الف. حاشیه ای ب. غیر متشکل ج. متشکل د. کارگران ساختمانی

۱۲. کدام یک از عوامل اولیه موثر در تدوین استانداردهای مسکن به آداب و رسوم، روشها، مصالح و طرحهای ساختمانی محلی توجه دارد؟

الف. اقتصادی ب. فرهنگی ج. تراکم د. بهداشت و نظافت

نام درس: برنامه ریزی مسکن
 رشته تحصیلی و گد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری - ۱۲۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی ۱۲۲۲۲۰
 زمان آزمون: تستی: ۳۵ تشریحی: ۳۰ دقیقه
 آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗
 گد سری سؤال: یک (۱)
 استفاده از: —
 مجاز است.

۱۳. تفاضل بازده ساختمان نسبت به هزینه نگهداری و بهره برداری آن در طول عمر مفید، بیانگر چه اصطلاحی است؟
 الف. صرفه اقتصادی ب. عامل اقتصادی ج. میزان کارایی ساختمانی د. زوال ساختمانی
۱۴. در فرمول اختصاصی منابع مالی به امر مسکن «P» چه نمادی است؟
 الف. تعداد واحد مسکونی ب. تعداد متوسط ساکنین ج. قیمت متوسط مسکن د. درصد درآمد ملی بکار رفته
۱۵. چرا به زعم کتاب، قدرت اشتغال زایی مسکن زیاد است؟
 الف. مصرف بیش از نیمی از محصولات صنعتی ب. بازگشت سریع سود سرمایه
 ج. بکار گیری سریع مهاجران روستایی د. کمک به بخش صادراتی
۱۶. چرا نمی توان گفت که بازار مسکن در رقابت کامل است؟
 الف. تورم کالا و خدمات ب. وجود بازار های رقیب
 ج. وجود انحصارات مختلف د. یکدست نبودن بازار مسکن
۱۷. در کدام کشورها، طرح پس انداز اجباری برای مسکن اجرا می شود؟
 الف. دارای پس انداز بالا ب. کشور های پیشرفته
 ج. برخی کشور های آمریکای جنوبی د. کشور های سوسیالیستی
۱۸. چرا دخالت و کنترل دولت در بازار زمین ضروری است؟
 الف. عدم افزایش زمین ب. عدم نابودی زمین ج. عدم قابلیت جابجایی د. درست عمل نکردن مکانیزم بازار
۱۹. کدام یک از اشکال معمول مقررات کاربری زمین، کاربریهای مجاز و تناسب استفاده از اراضی نسبت به هم را معین می کند؟
 الف. منطقه بندی ب. کنترل توسعه ج. برنامه ریزی کاربریها د. طرحهای استراتژیک
۲۰. چرا وضع مالیات بر زمین و مستغلات نتوانسته به طور اساسی بر کنترل کاربری زمین تاثیر داشته باشد؟
 الف. به دلیل تاثیر آن بر قیمت مسکن ب. به دلیل ترغیب به آباد سازی زمین
 ج. به دلیل ایجاد درآمد برای شهرداریها د. به دلیل تاثیر در تبدیل کاربریها
۲۱. چه تفاوتی بین تصرف اجباری و ملی کردن اراضی شهری وجود دارد؟
 الف. هر دو مورد را شهرداریها انجام می دهند.
 ب. تفاوتشان در نوع زمین در حال حاضر و کاربری آن در آینده است
 ج. تفاوت در قیمت پرداختی است.
 د. تفاوت در محل انجام آنها است.
۲۲. کدام یک از دلایل پوسیدگی محلات شهری، تقاضا برای مسکن نامطلوب را در عین کاهش ذخایر آن، افزایش می دهد؟
 الف. اجرای طرحهای نوسازی ب. عوامل نهادی و برنامه ریزی
 ج. رشد کند تقاضا برای واحد های مسکونی قدیمی د. درآمد اندک ساکنین آنها
۲۳. چرا می بایست در محلات زاغه نشین و حاشیه نشین به ارتقاء کیفیت سکونت همت گماشت؟
 الف. به دلیل کمبود خدمات ب. ناتوانی دولت در پاسخگویی به تقاضا
 ج. به دلایل انسان دوستانه د. کمبود درآمد ساکنین آنها

نام درس: برنامه ریزی مسکن

رشته تحصیلی و کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری - ۱۲۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی ۱۲۲۲۲۲۰

زمان آزمون: تستی: ۳۵ تشریحی: ۳۰ دقیقه

آزمون نمره منفی دارد ○ ندارد ⊗

کد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

۲۴. ابزار های دولت برای دخالت در امر مسکن چیست؟

الف. وضع مالیات ، زمین ، قوانین

ب. پول ، زمین ، قوانین

ج. قوانین، برنامه ریزی ، زمین

د. پول ، برنامه ریزی ، قوانین

۲۵. کدام یک از انواع مسکن تنها مناسب شرایط برخی کشورهاست؟

الف. دائمی

ب. شبه دائمی

ج. متحرک

د. مارجینال

سوالات تشریحی

۱. ماهیت پس ماندگی بخش مسکن به چه معناست؟ (۱/۵ نمره)

۲. چهار مورد از عوامل موثر بر سیاستها و اهداف مسکن را نام ببرید؟ (۱ نمره)

۳. تقاضای بالقوه با تقاضای موثر مسکن با یکدیگر چه تفاوتی دارند؟ توضیح دهید. (۱/۵ نمره)

۴. چهار مورد از اهداف تدوین استانداردهای مسکن را بیان نمائید. (۱/۵ نمره)

۵. چه باید کرد که بانکها برای اعطای وام مسکن به مردم ، با هم رقابت نمایند؟ (۱/۵ نمره)