



امام خمینی (ره): این محرم و صفر است که اسلام را زنده نگه داشته است.

۱. کدام گزینه درخصوص تفاوت مسکن با سایر نیازهای ضروری انسان صحیح تر است؟
  - الف. مساله جایگزینی
  - ب. مساله ارزش افزوده
  - ج. مساله چند بعدی بودن
  - د. مساله کالای نهاده ای
۲. گسترش فناوری اطلاعات و ارتباطات چه تاثیری در رابطه انسان و مسکن خواهد گذاشت؟
  - الف. افزایش قیمت مسکن
  - ب. افزایش حضور در مسکن
  - ج. خلق محدودیت های اجتماعی
  - د. خلق محدودیت های زیست محیطی
۳. طبق برآورد سازمان ملل در کشورهای در حال توسعه هر سال به ازای هر هزار نفر جمعیت چند واحد مسکونی باید ساخته شود؟
  - الف. ۳ واحد مسکونی
  - ب. ۷ واحد مسکونی
  - ج. ۵ واحد مسکونی
  - د. ۱۰ واحد مسکونی
۴. کدام یک از مشکلات مسکن قابل درک بوده و عوامل متشکله آن قابل شمارش هستند؟
  - الف. مشکلات مرکب
  - ب. مشکلات پیچیده
  - ج. مشکلات ریشه ای
  - د. مشکلات ساده
۵. هدف اساسی برنامه ریزی مسکن کدام است؟
  - الف. تامین نیازهای فضایی فعالیت های انسانی
  - ب. تامین سرپناه فیزیکی
  - ج. تامین نیازهای اجتماعی و فرهنگی
  - د. تامین امنیت مناسب
۶. کدامیک از موارد زیر از سلسله مراتب اهداف مسکن دارای اولویت سوم می باشد؟
  - الف. قابلیت هدایت از نظر برنامه ریزی
  - ب. حداکثر بازده اقتصادی
  - ج. محیط بهداشتیتر و سالمتر
  - د. نیل به عدالت اجتماعی
۷. در برنامه های توسعه اقتصادی و اجتماعی هدف کلی سیاست های مسکن کدام است؟
  - الف. مسکن برابر و کافی
  - ب. مسکن کافی و متعارف
  - ج. مسکن حداقل و متعارف
  - د. مسکن بهینه و متعارف
۸. کدام روش وضعیت بازار مسکن را در ارتباط با متغیرهای اقتصادی و اجتماعی بررسی می کند؟
  - الف. مدل اقتصادسنجی
  - ب. مدل چند بخشی
  - ج. مدل اقتصاد پایه
  - د. مدل داده ستانده
۹. تقاضای کلیه کسانی که قادر و مایل به خریداری و تصاحب مسکن هستند جزء کدام نوع تقاضاست؟
  - الف. تقاضای بالقوه
  - ب. تقاضای مؤثر
  - ج. تقاضای تخمینی
  - د. تقاضای کل
۱۰. نرخ تخریب واحدهای مسکونی در شهرها و روستاهای ایران به ترتیب چه ارقامی است؟
  - الف. ۷/۵۱ و ۲/۵ درصد
  - ب. ۸/۹۱ و ۲/۹ درصد
  - ج. ۵/۲۱ و ۲/۵ درصد
  - د. ۵/۲ و ۵/۱ درصد

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

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

۱۲. با توجه به پیچیدگی و چند بعدی بودن مسکن، کدام نوع برآورد می تواند بهتر جوابگوی این پیچیدگی باشد ؟

الف. برآورد بر اساس درآمد      ج. برآورد بر اساس اشتغال  
ب. برآورد بر اساس نیاز      د. برآورد کمی

۱۳. چهار عامل تشکیل دهنده کیفیت ساختمان کدام است ؟

الف. ایمنی - بهداشت - آسایش - صرفه اقتصادی  
ب. ایمنی - آرامش - آسایش - جنبه زیست محیطی  
ج. آرامش - بهداشت - تعامل اجتماعی - صرفه اقتصادی  
د. ایمنی - آرامش - آسایش - تعامل اجتماعی

۱۴. استانداردهایی که نشان دهنده برخی از دستاوردهای تجربی جاری برنامه ریزی هستند چه نامیده می شوند ؟

الف. استانداردهای برنامه ریزی آرمانی      ب. استانداردهای برنامه ریزی واقع گرایانه  
ج. استانداردهای کیفیت      د. استانداردهای تراکم بهینه

۱۵. در کشورهای با نرخ تورم زیاد برای جلب سپرده ها و تقلیل بهره پول از کدام روش برای پس انداز استفاده می شود ؟

الف. سرمایه گذاری غیرمستقیم      ب. روش پس انداز اجباری  
ج. سرمایه گذاری مستقیم      د. روش بهره ترجیحی

۱۶. روش سرمایه گذاری مستقیم دولت در احداث واحدهای مسکونی و واگذاری به افراد نیازمند عمدتاً در چه کشورهایی معمول است ؟

الف. کشورهای سوسیالیستی      ب. کشورهای با اقتصاد آزاد  
ج. کشورهای با اقتصاد متمرکز      د. کشورهای در حال توسعه

۱۷. کدام مورد، از شیوه های دخالت دولت در بازار زمین شهری است ؟

الف. مالیات بندی      ب. طرح پس انداز اجباری  
ج. سیاستهای آماده سازی زمین      د. جلوگیری از انتقال غیر ضروری زمین

۱۸. کدام یک از اشکال معمول مقررات کاربری زمین، کاربری های مجاز و تناسب استفاده از اراضی نسبت به هم را معین می کند؟

الف. مقررات تفکیک زمین      ب. منطقه بندی  
ج. مقررات مربوط به ساختمانها      د. کنترل توسعه

۱۹. یکی از اهرمهای اساسی در تعیین الگوهای ساخت محله کدام مورد است ؟

الف. تفکیک زمین      ب. منطقه بندی ارتفاعی  
ج. منطقه بندی تراکمی      د. مقررات مربوط به ساختمانها



دانشگاه تهران  
مرکز آزمون

برای دانلود پاسخنامه سوالات به سایت همیار دانشجو مراجعه کنید مرجع نمونه سوالات پیام نور

همیار دانشجو

کارشناسی (سنتی)

hdaneshjoo.ir

نام درس: برنامه ریزی مسکن

رشته تحصیلی / گد درس: علوم اجتماعی (۱۲۲۲۲۰)

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۵ تشریحی: —

گد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

۲۰. حق مرغوبیت شامل کدام یک از موارد زیر می شود ؟

ب. مالیات بر تراکم

الف. مالیات بر ارزش افزوده

د. مالیات بر حوزه بندی زمین

ج. مالیات بر درآمد املاک

۲۱. در کدام یک از روش های پیش بینی فعالیت های خانه سازی، واحدهای مسکونی از نظر مساحت به گروههایی تقسیم می شوند ؟

ب. روش استفاده از تراکم خالص

الف. روش استفاده از سرانه

د. روش گروه نما

ج. روش شاخص سازی فرهنگی

۲۲. کنفرانس جهانی محیط زیست و توسعه (سال ۱۹۹۲ ریودوژانیرو) راه عملی و مناسب برای کمبود مسکن شهری را کدام مورد می داند ؟

ب. توسعه خانه سازی دولتی

الف. ارتقاء وضعیت سکونتگاههای غیر متعارف

د. افزایش استانداردهای شهری

ج. تأمین زمین و خدمات اقشار محروم

۲۳. در دستور کار ۲۱ سازمان جهانی محیط زیست و توسعه، مهمترین روش تأمین سرپناه مناسب برای همه کدام مورد است ؟

ب. روش توانمندسازی

الف. حفظ ایمنی سکونتگاهها

د. روش پیشگیری از توسعه ناسالم محلات

ج. روش بهبود تدریجی کیفیت

۲۴. برنامه دوم توسعه کشور در امر تأمین مسکن به کدام اصول تأکید شده است ؟

ب. یارانه، پس انداز، مسکن حمایتی

الف. پس انداز، انبوه سازی، کوچک سازی

د. مسکن مشارکتی، پس انداز، اجاره به شرط تملیک

ج. مسکن اجتماعی، پس انداز، انبوه سازی

۲۵. در برنامه ریزی پروژه های تأمین مسکن، کلیدی ترین قسمت برنامه پروژه کدام مورد است ؟

ب. مطالعات تفصیلی

الف. مطالعات عملی بودن طرح

د. انتخاب گزینه مناسب و اجرای آن

ج. بررسی راههای اجرای پروژه

۲۶. در کدام روش برنامه ریزی مسکن ابتدا عوامل تعیین کننده تقاضا شناسایی می شوند ؟

ب. روش متداول برنامه ریزی

الف. روش برآورده چند بخشی

د. روش حداکثر تقاضای فعال

ج. روش اقتصاد متغیر

۲۷. اساس دسته بندی سیاست گذاری های کلان در برنامه زیر مسکن بر حسب چیست ؟

د. مدیریت عمومی

ج. حساب های مالی

ب. درآمد و نیاز

الف. اشتغال

۲۸. کدام گزینه از روش های تجهیز منابع مالی برای مؤسسات اعتباری مسکن است ؟

ب. افزایش طول مدت بازپرداخت وام

الف. وضع نرخ سالانه تسهیلات بانکی

د. نرخ افزایش بهره

ج. ایجاد بازار رهن ثانویه

hdaneshjoo.ir

نیمسال اول ۸۹-۹۰

صفحه ۳ از ۴

سال همت مضاعف و کار مضاعف

بروزترین سایت نمونه سوالات پیام نور کارشناسی و کارشناسی ارشد همیار دانشجو hdaneshjoo.ir



دانشگاه پیام نور  
مرکز آزمون

برای دانلود پاسخنامه سوالات به سایت همیار دانشجو مراجعه کنید مرجع نمونه سوالات پیام نور

همیار دانشجو

کارشناسی (سنتی)

hdaneshjoo.ir

نام درس: برنامه ریزی مسکن

رشته تحصیلی/گد درس: علوم اجتماعی (۱۲۲۲۲۰)

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۴۵ تشریحی: —

گد سری سؤال: یک (۱)

استفاده از: —

مجاز است.

۲۹. سهم کدام دسته از کاربری‌ها، رابطه‌ای معکوس با قیمت اراضی مسکونی دارد؟

الف. کاربری اداری ب. کاربری شبکه معابر ج. کاربری تجاری د. زمین‌های ساخته شده

۳۰. از بین طرح‌های تکمیلی سیاست‌های تأمین مسکن کدام طرح برای مشکل مسکن کارمندان و شاغلان مناسب‌تر است؟

الف. روش نیمه اجاره-نیمه رهن ب. روش بیمه سرپناه  
ج. روش شرکت تعاونی د. روش پس‌انداز اجباری کارمندان

hdaneshjoo.ir

نیمسال اول ۸۹-۹۰

صفحه ۴ از ۴

سال همت مضاعف و کار مضاعف

بروزترین سایت نمونه سوالات پیام نور کارشناسی و کارشناسی ارشد همیار دانشجو hdaneshjoo.ir