



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰ زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ 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

استفاده از ماشین حساب ساده مجاز است

۱- نیازهای اساسی مادی انسان کدامند؟

۱. نیازهای زیستی، اقتصادی و اجتماعی
۲. نیازهای اقتصادی، سیاسی، اجتماعی
۳. نیازهای زیستی، فرهنگی، مادی
۴. نیازهای تکنولوژیکی، فرهنگی، اقتصادی

۲- رتبه بندی مشکلات مسکن با توجه به اهمیتی که دارند کدام است ؟

۱. مشکلات ساده، مرکب، پیچیده و ریشه ای
۲. مشکلات مرکب، ساده، ریشه ای و مالی
۳. مشکلات مرکب، مالی، ساده و پیچیده
۴. مشکلات پیچیده، ساده، عمقی و ریشه ای

۳- چه عاملی باعث گردیده که تعدادی از مردم استطاعت کافی برای تأمین مسکن لازم از طریق بازار آزاد را نداشته باشند ؟

۱. ماهیت پس ماندگی بخش مسکن
۲. رشد سریع جمعیت و بالا بودن میزان مهارت
۳. توزیع نادرست درآمد در جامعه
۴. ایجاد تحرک در بخش خصوصی

۴- ابزارهای دولت برای دخالت در امر مسکن کدامند ؟

۱. زمین، قوانین، قدرت
۲. پول، زمین و وضع قوانین لازم
۳. پول، زمین، قدرت و حاکمیت
۴. پول، قوانین، قدرت

۵- در برنامه های توسعه اقتصادی و اجتماعی هدف کلی سیاستهای مسکن کدام است ؟

۱. پائین آوردن قیمت مسکن و بهبود شرایط زندگی
۲. استاندارد ساختن مساکن مردم
۳. فراهم آوردن مسکن کافی و ارزان برای قشر کم درآمد
۴. فراهم آوردن مسکن کافی یا متعارف برای تمام مردم

۶- توسعه بازار مسکن همگام با اصلاح ساختار اداری و سازمانی و مشخص نمودن میزان و نحوه مشارکت بخشهای مختلف جزء کدام اهداف است ؟

۱. اهداف مربوط به اصلاح و ساختار سازمانی و عرضه مسکن
۲. اهداف مربوط به اصلاح و ساختار سازمانی و قانونی
۳. اهداف مربوط به تاثیرات کلی اقتصادی و اجتماعی تقاضای مسکن
۴. اهداف کمی و کیفی مرتبط با بخش خصوصی و دولتی



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

۷- حجم جمعیت، نرخ شهرنشینی، تراکم در واحد مسکونی و ترکیب سنی جمعیت جزء کدام عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن است؟

۱. عوامل جمعیت شناختی
۲. عوامل اقتصادی
۳. عوامل فرهنگی
۴. سیاستهای دولت

۸- در کدامیک از روشهای برآورد نیاز مسکن ابتدا تعداد خانوار فعلی با تعداد مساکن موجود مقایسه و براساس یک استاندارد معین کمبود برآورد می شود؟

۱. روش برآورد فوق العاده برای مساکن خالی
۲. روش برآورد براساس اشتغال
۳. روش برآورد مبتنی بر نیاز
۴. روش برآورد براساس درآمد

۹- در کدام روش برآورد تمامی اجزای مؤثر در ایجاد نیاز به مسکن موردنظر است؟

۱. روش خام
۲. روش کلی
۳. روش نرخ سرپرستی
۴. روش لجستیک

۱۰- اگر در یک شهر جمعیت پیش بینی شده تا افق ۱۳۹۰، ۲۰۰۰۰۰ نفر، میانگین بعد خانوار ۴،۲ و ضریب خانوار در واحد مسکونی

$$\Delta = \frac{P}{K(H)} \quad (1.57 \text{ باشد مطلوب است: تعداد مساکن موردنیاز را تا افق ۱۳۹۰ برآورد نمائید؟})$$

۱. $\Delta 1390 = 30331$
۲. $\Delta 1390 = 44506$
۳. $\Delta 1390 = 51208$
۴. $\Delta 1390 = 49789$

۱۱- در چه نوع از واحدهای مسکونی، عمر کوتاه چنین واحدهایی باید در برآورد احتیاجات محاسبه شود؟

۱. واحدهای مسکونی متحرک
۲. مساکن دائمی و قراردادی
۳. مساکن شبه دائمی
۴. واحدهای مسکونی مارجینال

۱۲- کدامیک از واحدهای مسکونی تقریباً تحت همه شرایط غیرقابل قبول هستند و بنابراین جزء کمبود و نیاز به مسکن باید بحساب آیند؟

۱. مساکن دائمی و قراردادی
۲. واحدهای مسکونی شبه دائمی
۳. واحدهای مسکونی متحرک
۴. واحدهای مسکونی مارجینال

۱۳- کلی ترین و نیز تعیین کننده ترین تقسیمی که از ساختار اشتغال در یک شهر میتوان به عمل آورد کدامند؟

۱. حاشیه ای، غیرمتشکل و سازمان یافته
۲. حاشیه ای، غیرمتشکل و تفکیک شده
۳. حاشیه ای، سازمان یافته و پایدار
۴. سازمان یافته، غیرمتشکل و برنامه ریزی شده



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- اساس سیاستگذاریهای کلان در برنامه ریزی مسکن دسته بندی برحسب کدام است ؟

۱. برحسب درآمد ۲. برحسب اشتغال ۳. برحسب نیاز ۴. برحسب مالکیت

۱۵- انواع استانداردهای مسکن کدامند ؟

۱. استانداردهای خیالی و غیرواقعی ۲. استانداردهای ذهنی و آرمانی
۳. استانداردهای آرمانی و واقع گرایانه ۴. استانداردهای تجربی و واقع گرا

۱۶- کدامیک از استانداردهای مسکن بیشتر ذهنی هستند ؟

۱. استانداردهای برنامه ریزی تجربی ۲. استانداردهای خیالی
۳. استانداردهای برنامه ریزی واقع گرایانه ۴. استانداردهای برنامه ریزی آرمانی

۱۷- نرخ تخریب واحدهای مسکونی در شهرها و روستاهای ایران به ترتیب کدام است ؟

۱. در شهرها ۱،۵ و در روستاها ۱،۷۵ درصد ۲. در شهرها ۱،۵ و در روستاها ۲،۲ درصد
۳. در شهرها ۱،۵ و در روستاها ۲ درصد ۴. در شهرها ۲،۵ و در روستاها ۲،۷۵ درصد

۱۸- چند درصد از مساکن در بین کشورهای مختلف به دلیل اجاره دادن ، یا فروش یا خانه های نوع دوم خالی است ؟

۱. بین ۳ تا ۸ درصد ۲. بین ۳ تا ۷ درصد ۳. بین ۳ تا ۱۰ درصد ۴. بین ۳ تا ۹ درصد

۱۹- عوامل مؤثر یا شاخصهای کیفی یک ساختمان مسکونی کدامند ؟

۱. ایمنی، آسایش، عمر مفید ساختمان، زیربنا ۲. ایمنی، بهداشت، آسایش و صرفه اقتصادی
۳. ایمنی، زیربنا، بهداشت، صرفه اقتصادی ۴. آسایش، ایمنی، قیمت، نوع مصالح

۲۰- در کشورهای درحال توسعه بخش ساختمان بعنوان یکی از بزرگترین بخشهای فعالیت اقتصادی بعد از کدام فعالیت قرار گرفته است ؟

۱. صنعت ۲. کشاورزی ۳. خدمات ۴. توریسم

۲۱- سرمایه گذاری مسکن نوعاً چند درصد درآمد ناخالص ملی را به خود اختصاص میدهد ؟

۱. ۲ الی ۸ درصد ۲. ۵ الی ۱۰ درصد ۳. ۷ الی ۱۸ درصد ۴. ۳ الی ۷ درصد

۲۲- کدام مورد اغلب حق مرغوبیت نامیده میشود ؟

۱. مالیات بر املاک خصوصی ۲. مالیات بر دارایی
۳. مالیات بر درآمد املاک ۴. مالیات بر ساختمان



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)

۲۳- استفاده از گروه نما برای پیش بینی یا برآورد کدامیک از موارد زیر بکار می رود؟

۱. نرخ تخریب
۲. برآورد زمین موردنیاز
۳. پیش بینی مسکن موردنظر
۴. عمر ساختمان های مسکونی

۲۴- اگر تعداد مساکن موردنیاز برای یک شهر ۲۰۰۰ واحد مسکونی و تراکم مسکونی ۳۰ خانه به ازای هر هکتار باشد، زمین موردنیاز برای شهر موردنظر کدام است؟

۱. $A = ۶۸,۶$
۲. $A = ۶۶,۷$
۳. $A = ۶۷,۶$
۴. $A = ۶۶$

۲۵- تبدیل ساختمانها یا واحدهای مسکونی از کیفیتی به کیفیت دیگر به ویژه کیفیت نازلتر جزء کدام یک از دلایل پوسیدگی محلات شهری است؟

۱. سرند و تبدیل
۲. عوامل نهادی
۳. نقش برون نهادی
۴. رشد کند تقاضا برای واحدهای مسکونی قدیمی

۲۶- کدامیک از سیاستهای مبارزه با فرسایش محلات شهری سعی دارد تا از طریق افزایش درآمدها از آلودگی ناشینی جلوگیری کند؟

۱. ایجاد مساکن ارزان قیمت در مناطق حاشیه ای
۲. سیاست های هزینه تولید و عرضه
۳. سیاست های درآمدی
۴. سیاست کاهش مساکن نامطلوب

۲۷- رایجترین سیاستهای دولتی تأمین مسکن کدام است؟

۱. تولید مساکن ارزان قیمت در مناطق حاشیه ای
۲. تولید مساکن ارزان قیمت در فضاهای داخل شهر
۳. تأمین مساکن استیجاری به شرط تملیک
۴. اعطای کمک های مالی

۲۸- روشهای اساسی که برنامه ریزان مسکن برای تأمین حداقل مسکن پیشنهاد کرده اند کدام است؟

۱. ارتقای فرهنگ و کاهش هزینه های جاری بخش مسکن
۲. روش تأمین خدمات عمومی و مساکن اشتراکی (زمین)
۳. روش ارتقای کیفیت سکونت و تأمین منابع مالی و هزینه ای
۴. روش ارتقای کیفیت سکونت و تأمین زمین و خدمات

۲۹- کدام نوع از مساکن فاقد استانداردهای الگوی مصرف بوده و دولت از آن هیچ نوع حمایتی نمیکند؟

۱. مساکن اجتماعی باز
۲. مساکن آزاد
۳. مساکن بخش خصوصی
۴. مساکن کوچک و بدون پروانه ساخت



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

۳۰- در کشور ایران روشهای تأمین مسکن برچه اصولی تأکید فراوان دارد ؟

۱. پس انداز، استفاده از اصول فنی، بلند مرتبه سازی
۲. انبوه سازی، عمومی سازی، استفاده از اصول فنی
۳. پس انداز، انبوه سازی و کوچک سازی
۴. بلندمرتبه سازی، رعایت اصول فنی، سازگار با محیط