

تعداد سؤال: نسی
زمان امتحان: تستی و تکمیلی

نام درس: برنامه ریزی مسکن
رشته تحصیلی: گرایش: جغرافیا و برنامه ریزی شهری
کد درس: ۱۲۱۶۰۲۵

* دانشجوی گرامی: لطفاً گزینه ۱ را در قسمت کد سری سؤال برگه پاسخنامه خود، علامت بزنید.

بدیهی است، مسئولیت این امر برعهده شما خواهد بود. * این آزمون نمره منفی ندارد.

۱. کدام گزینه در رابطه با تفاوت مسکن با سایر نیازهای ضروری افراد صحیح است؟

- الف. مسکن کالای بادوام و پرهزینه است
ب. مسکن کالای مصرفی است
ج. مسکن جایگزین دارد
د. مسکن یک کالای منقول است

۲. کدام گزینه مربوط به مشکلات خاص مسکن است؟

- الف. کمبود زمین
ب. رشد سریع جمعیت
ج. محدودیت توان اجرایی دولتها
د. فقدان استانداردهای مشخص ساختمانی

۳. واگذار کردن تأمین مسکن به بخش خصوصی چه نتیجه ای به دنبال خواهد داشت؟

- الف. موجب رونق بازار مسکن می شود
ب. موجب رکود بازار مسکن و کاهش تولید آن می شود
ج. موجب امکان استفاده از تسهیلات اعتباری خرید مسکن می شود
د. قیمت مسکن را به شدت بالا می برد

۴. ابزارهای دولت برای دخالت در امر مسکن کدامند؟

- الف. حمایت از متقاضیان مسکن - وضع قوانین - اصلاح بافتهای فرسوده
ب. افزایش تراکم - اعطای تسهیلات - پول
ج. پول، زمین و وضع قوانین لازم
د. افزایش تراکم - اصلاح بافتها - اعطای تسهیلات

۵. کدام گزینه در رابطه با برنامه ریزی های مسکن صحیح نیست؟

- الف. در برنامه ریزی مسکن احتیاجات افراد با در نظر گرفتن تغییرات سریع فن آوری تأمین می شود
ب. در برنامه ریزی مسکن، محل کودکانها، مدارس و دبیرستانها مورد بررسی قرار می گیرد
ج. در برنامه ریزی مسکن، مناطق مسکونی جدید می توانند به دور از محل های کار ساخته شوند
د. در برنامه ریزی مسکن سعی می شود دسترسی مردم به بازار و مراکز خرید راحت تر باشد

۶. کدام گزینه به (عوامل مؤثر بر سیاستها و اهداف مسکن) مرتبط نمی باشد؟

- الف. برنامه ریزی رشد جمعیت
ب. تعیین سلسله مراتب اهداف
ج. افزایش تولید ملی
د. کنترل استفاده از زمین

۷. در کدام مرحله از مراحل برنامه ریزی مسکن، آمارهای جمعیتی، جمع آوری می شود؟

- الف. مرحله تجزیه و تحلیل اطلاعات
ب. مرحله تخمین میزان نیاز و تقاضای مسکن
ج. مرحله تعیین راهبرد ها و روشها
د. مرحله گردآوری و تهیه اطلاعات مورد نیاز

۸. کدام مدل برنامه ریزی مسکن برای هماهنگ کردن تصمیمات اقتصادی بلند مدت و میان مدت و جهت دادن به رشد اقتصادی به کار برده می شود؟

- الف. مدل اقتصاد سنجی
ب. مدل هزینه های خطی
ج. مدل تعیین عرضه و تقاضا
د. مدل چند بخشی

۹. هدف در برآورد نیاز به مسکن چیست؟

الف. تعیین نیاز به مسکن در مناطق مختلف کشور

ج. شناخت خصوصیات اقتصادی- اجتماعی متقاضیان مسکن

د. تعیین اولویتهای مسکن

۱۰. تقاضای کلیه کسانی که قادر و مایل به خریداری و تصاحب مسکن هستند، چه نوع تقاضایی است؟

الف. تقاضای مؤثر

ب. تقاضای بالقوه

ج. تقاضای خرید

د. تقاضای اعتباری

۱۱. کدام عامل به طور انحصاری به امر پیش بینی تقاضای مسکن، اختصاص ندارد؟

الف. پیش بینی نرخ افزایش درآمد افراد

ب. پیش بینی درآمد خانوارها

ج. تعیین امید به زندگی

د. تحلیل توانایی پرداخت بهای مسکن

۱۲. کدام نوع واحد مسکونی خیلی فوری ساخته می شود؟

الف. مسکن های شبه دائمی

ب. واحدهای مسکونی متحرک

ج. واحدهای مسکونی مارجینال

د. محل های مسکونی

۱۳. انواع استانداردهای مسکن کدامند؟

الف. استانداردهای واقع گرایانه - استانداردهای تجربی

ب. استانداردهای آرمانی - استانداردهای ذهنی

ج. استانداردهای ذهنی - استانداردهای غیر تجربی

د. استانداردهای آرمانی - استانداردهای واقع گرایانه

۱۴. دو قسمت اصلی بخش ساختمان کدامند؟

الف. مسکونی - غیر مسکونی

ب. مسکونی - مصرفی و تجاری

ج. غیر مسکونی - زیربنایی

د. اداری - مسکونی

۱۵. صندوق تعاونی توسعه مسکن در کدام کشور، به طور اجباری ۳ درصد از حقوق کارمندان و کارگران را کسر می کند و

همراه با سه درصد مشارکت کارفرمایان به امر مسکن می پردازد؟

الف. ترکیه

ب. مکزیک

ج. زیمبابوه

د. فیلیپین

۱۶. کدام گزینه مربوط به شیوه های دخالت دولت در بازار زمین شهری نمی باشد؟

الف. تصویب مقررات کاربری اراضی شهری

ب. سرمایه گذاری در امر زمین شهری

ج. مالیات بندی

د. دخالت مستقیم

۱۷. خریداری و تملک زمینهایی که در آینده برای توسعه شهری مورد نیاز خواهد بود، چه نامیده می شود؟

الف. سرمایه گذاری در امر زمین

ب. ذخیره کردن زمین

ج. اصلاح مجدد زمین

د. تصرف اجباری زمین

۱۸. ترکیب کالبدی زمین چیست؟

الف. به معنای ترکیب ساخت و ساز است

ب. به معنای ترکیب کاربری زمین است

ج. به معنای سهم زمینهای مسکونی است

د. به معنای فاصله واحدهای مسکونی تا مرکز شهر است

۱۹. هزینه های احداث و نگهداری ساختمانهای مرتفع نسبت به هزینه ساختمانهای کم طبقه چه تفاوتی دارد؟

الف. تفاوتی ندارد

ب. به مراتب پایین تر است

ج. به مراتب بالاتر است

د. اندکی بالاتر است

۲۰. آخرین مرحله در مراحل برنامه ریزی پروژه های تأمین مسکن کدام است؟

- الف. انتخاب گزینه مناسب و اجرای آن
ب. بررسی راههای اجرای پروژه
ج. مطالعات تفصیلی
د. مطالعات مربوط به عملی بودن طرح

سوالات تشریحی

۱. نقش سیاستهای مسکن در ایجاد محیط و فرد سالم از چند جهت قابل طرح است؟ توضیح دهید. (۱ نمره)
۲. برآورد نیاز به مسکن بر اساس اشتغال را با توجه به سه بخش اشتغال سازمان یافته ، غیر متشکل و حاشیه ای مورد تجزیه و تحلیل قرار دهید؟ (۱/۵ نمره)
۳. زیانهای ناشی از بی دقتی در تدوین استانداردهای مسکن را شرح دهید؟ (۱/۵ نمره)
۴. مقررات تفکیک زمین را به عنوان یکی از راهکارهای تأمین زمین تشریح نمائید؟ (۱/۵ نمره)
۵. دلایل پوسیدگی محلات شهری را نام ببرید؟ (۱/۵ نمره)