



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰ زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۲۱۶۰۲۵ - ، جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - ، طراحی شهری، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۱- کدام گزینه ی زیر جز نیازهای ضروری انسان بوده و غیر منقول و غیر جایگزین و همچنین جز کالاهای سرمایه ای محسوب می گردد؟

۱. زمین زراعی ۲. مسکن ۳. خوراک ۴. پوشاک

۲- کدام گزینه از عمده ترین مسئله و مشکلات به صورت حاد و بحرانی مسکن و زمین را شامل نمی شود؟

۱. رشد سریع جمعیت و شهرنشینی سریع
۲. مهاجرت های داخلی و فقدان منابع مالی کافی
۳. کمبود نیروی انسانی متخصص و نبود برنامه ریزی مناسب
۴. کمبود تعداد جمعیت و روانه ساختن انسان ها بسوی روستاها

۳- متولیان و سرمایه گذاران بخش خصوصی در ساخت و ساز و تأمین مسکن اکثراً تمایل به تهیه ی مسکن برای کدامیک از قشرها و گروه های زیر را مد نظر قرار می دهند؟

۱. پردرآمد و از قدرت خرید بالایی برخوردار باشند
۲. کم درآمد و از قدرت خرید پایینی برخوردار باشند
۳. با درآمد متوسط و از قدرت خرید کمی برخوردار باشند
۴. با درآمد پایین و از قدرت خرید متوسطی برخوردار باشند

۴- کدام گزینه های زیر از جمله مشکلات و معضلات بخشی «تقاضای مسکن» در کشورها محسوب می گردد؟

۱. کمبود اعتبارات مالی و پولی و تسهیلات لازم
۲. کمبود و گرانی قیمت زمین شهری و مصالح ساختمانی
۳. وجود الگوی رفتاری نامناسب اغلب مردم در زمینه ی مسکن دارشدن
۴. ابتدایی بودن فن آوری ساخت و کمبود نیروی انسانی متخصص

۵- جهت برخورداری از رفاه اجتماعی و بهره مندی از سکونت گاه های سالم، بهتر است زمین شهری و زمین برای ساخت مسکن بوسیله ی کدامیک از گروه های زیر تهیه و کنترل شوند؟

۱. بخش خصوصی ۲. بخش دولتی ۳. بخش شرکت ها ۴. بخش سرمایه گذاران

۶- کدام موارد زیر از جمله خصوصیات فردی متقاضیان مسکن و مشخصات فردی تقاضاکنندگان می باشد؟

۱. ترکیب و ساختار خانواده، سطح طبقاتی و ارتباط داخلی
۲. سطح درآمد و شغل، خصوصیات سیاسی و فرهنگی
۳. بعد خانوار، تعداد بستگان و فامیلان، شهرت و معروفیت
۴. سن و جنس، سلامت فیزیکی و مغزی



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰ زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۲۱۶۰۲۵ - جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - طراحی شهری، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۷- کدام گزینه ی زیر مشمول نیازهای زیستی و بیولوژیکی بخش مسکن بوده و برآورده شدن آن باید توسط برنامه ریزان بخش مسکن تهیه و تدوین شود؟

۱. تأمین غذا و حفاظت در مقابل آلودگی ها و بیماری ها
۲. فرصت برای اشتغال و تسهیلات زیربنایی
۳. امنیت فرد و دولت و حفظ سنت های فرهنگی
۴. ثبات محبت و تسهیلات مراقبت از فرزندان

۸- برای اهداف تأمین مسکن می توان سلسله مراتبی قائل شد و آن ها را به هدف هایی با اولویت های متعدد تقسیم نمود، کدام گزینه ی زیر جز اولویت های اول هدف های مسکن می باشد؟

۱. نیل به عدالت اجتماعی و حداکثر بازده ی اقتصادی
۲. استمرار برنامه ریزی و محیط بهداشتی تر و سالم تر
۳. در نظر گرفتن واحدهای مسکونی برای افراد کم درآمد
۴. اصلاح در قواعد منطقه بندی و نیز قوانین مسکن در شهرها

۹- کدام گزینه مشمول اقدامات اساسی در برنامه ریزی بخش مسکن نیست؟

۱. واگذاری تمامی مسئولیت های ساخت و تهیه و تأمین این بخش به سرمایه گذاری های بخش خصوصی و انفرادی
۲. پیش بینی عرضه و تقاضای این بخش و تعیین اعتبارات و مصالح ساختمانی و نیروی انسانی در آینده
۳. تعیین استانداردهای حداقل و حداکثر برای این بخش و تسهیلات مربوطه برای اهداف این برنامه
۴. شناخت توان مالی اقشار مختلف مردم و سعی در توسعه ی مشارکت مردمی در فرآیند برنامه ریزی این بخش

۱۰- از جمله روش ها و مدل های مورد استفاده در برنامه ریزی بخش مسکن در سطح کلان، روش استفاده از «مدل های اقتصادسنجی» است. این مدل وضعیت بازار مسکن رادر ارتباط با کدام متغیرها بررسی می کند؟

۱. سیاسی و فرهنگی
۲. خانوار و جمعیتی
۳. ملی و منطقه ای
۴. اقتصادی و اجتماعی

۱۱- در روش متداول برنامه ریزی مسکن، در ابتدا کدام عوامل تعیین کننده ی این بخش شناسایی شده و برای آینده پیش بینی می گردد؟

۱. تعداد زمین ها
۲. تقاضای مسکن
۳. عرضه ی مسکن
۴. تراکم ساختمان ها

۱۲- تقاضای کلیه ی افرادی (شامل بی خانمان ها و مستأجران و غیره) که تمایل به داشتن و تصاحب واحد مسکونی مطلوب و مناسب دارند را اصطلاحاً چه می نامند؟

۱. تقاضای موثر مسکن
۲. عرضه ی موثر مسکن
۳. تقاضای بالقوه ی مسکن
۴. عرضه ی بالقوه ی مسکن



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ 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 ۱۲۱۶۰۲۵ - جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - طراحی شهری، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۱۳- طبق معمول چند درصد از موجودی مسکن در بین کشورهای مختلف به دلایل اجاره ای یا فروش یا خانه ی دوم و غیره به صورت خالی می ماند؟

۱. بین ۳ تا ۹ درصد ۲. بین ۷ تا ۱۱ درصد ۳. بین ۹ تا ۱۵ درصد ۴. بین ۱۱ تا ۱۸ درصد

۱۴- کدامیک از انواع واحدهای مسکونی زیر، خیلی فوری ساخته شده و برای سکونت مناسب نبوده و تحت همه ی شرایط غیر قابل قبول بوده و در برنامه ریزی جز کمبود و نیاز مسکن به حساب می آیند؟

۱. دائمی و قراردادی ۲. متحرک و چادر نشین ۳. هتل و اردوگاه ها ۴. مارجینال

۱۵- در اختیار گرفتن اطلاعات و داده ها و آمار درست و به هنگام، اساس برنامه ریزی مسکن می باشد، کدام گزینه ی زیر اهم اطلاعات پیرامون آمارها ی جمعیتی مورد نیاز در برنامه ریزی مسکن می باشد؟

۱. ارزش افزوده، درآمد ناخالص ملی و سرانه ی آن
۲. تعداد و رشد جمعیت، تعداد خانواده، سن و جنس افراد
۳. نیروی کار و بیکاری، هزینه ی خانواده و مسکن، نوع و عمر ساختمان
۴. سطح زیربنا، تعداد و انواع اتاق ها، گرمایش و سرمایش ساختمان

۱۶- در مباحث استاندارد برنامه ریزی مسکن، اگر توسعه ی کمی مسکن همراه با افزایش امکانات و برای زمان معین نباشد چه وضعیتی در برنامه ریزی تأمین مسکن بوجود می آید؟

۱. باعث کاهش کمیت می گردد ۲. باعث افزایش کیفیت می گردد
۳. از کیفیت آن کاسته می گردد ۴. به کمیت آن افزوده می گردد

۱۷- چهار عامل تشکیل دهنده و شاخص مهم کیفیت یک ساختمان مسکونی کدامند؟

۱. ایمنی، بهداشت، آسایش، صرفه ی اقتصادی ۲. زیربنا، مصالح ساختمانی، وسعت زمین، تراکم
۳. سرمایه گذاری، هزینه ها، خانوار، شغل افراد ۴. زمین، زیربنای ساختمان، دستمزد کارگران، عوارض

۱۸- در کدامیک از کشورهای زیر، صندوق تعاونی توسعه ی مسکن به طور اجباری ۳ درصد از حقوق کارمندان و کارگران را کسر کرده و همراه با ۳ درصد مشارکت کارفرمایان به امر تولید مسکن و ساختمان سازی هزینه می کند؟

۱. کشور ترکیه ۲. کشور برزیل ۳. کشور فیلیپین ۴. کشور مکزیک

۱۹- در برنامه ی تأمین مسکن، بستر هر نوع ساخت و ساز ساختمان کدام است؟

۱. مصالح ۲. زمین مناسب و ارزان ۳. خیابان ها و کوچه ها ۴. آهن و آجر



زمان آزمون (دقیقه): ۶۰ 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 ۱۲۱۶۰۲۵ - جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - طراحی شهری، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۲۰- کدام گزینه ی زیر ، کنترل مثبت کاربری اراضی را جهت احداث واحدهای مسکونی بیان می کند؟

۱. وادار کردن مالک به انجام یک سری اقدامات معین
۲. جلوگیری از انجام برخی از امور توسط مالک زمین
۳. مانع شدن مالک به انجام یک سری اقدامات تعیین شده
۴. وادار کردن دولت در انجام برخی از امور ساخت و ساز

۲۱- هدف اصلی از اعمال مقررات و ضوابط مربوط به ساختمان ها و واحدهای مسکونی این است که ساختمان ها از نظر اجتماعی و ایمنی شامل چه چیزهایی باشد؟

۱. حداکثر امکانات خدماتی و رفاهی را فراهم نماید
۲. حداکثر استانداردهای تأسیساتی را ایجاد کند
۳. استحکام و تسهیلاتی متوسط را دارا باشد
۴. حداقل استانداردهای قابل قبول را دارا باشد

۲۲- از جمله دخالت مستقیم توسط دولت و شهرداری ها در تملک زمین شهری، تصرف اجباری می باشد، تصمیم این امر معمولاً به چه علت ضروری است؟

۱. بخاطر اصلاح مجدد زمین و شبکه بندی منظم انجام می گیرد
۲. در قبال معاوضه و یا پرداخت غرامت و اهدافی مانند احداث خیابان ها و پارک ها می باشد
۳. ذخیره کردن زمین و توسعه ی خدمات شهری صورت می گیرد
۴. کنترل اراضی موات و زمین های بایر شهری است

۲۳- حد مجاز ساخت و سازها در ساختمان سازی که رابطه ای مستقیم با قیمت زمین دارد را اصطلاحاً چه می گویند؟

۱. ترکیب کالبدی
۲. کاربری اراضی
۳. تراکم
۴. شاخص مسکونی

۲۴- کدامیک از گزینه های زیر از جمله سیاست های رایج تأمین مسکن تا اوایل دهه ی ۱۹۷۰ میلادی در کشورهای در حال توسعه (جهان سوم) نمی باشد؟

۱. نوسازی و بهسازی شهری
۲. بالا بردن کیفیت مسکن
۳. ایجاد خانه های ارزان قیمت
۴. اعطای وام های خانه سازی

۲۵- در برگزاری کنفرانس جهانی محیط زیست و توسعه در سال ۱۹۹۲ میلادی توسط سازمان ملل متحد در کشور برزیل، کدامیک از موارد به عنوان یک راه حل عملی و مناسب برای کمبود مسکن شهری مورد تأکید قرار گرفت؟

۱. ارتقای وضعیت سکونت گاه های غیر متعارف و زاغه های شهری
۲. ایجاد خانه های گران قیمت و اعطای وام های خانه سازی
۳. کنترل مهاجرت و احاطه بر جابجایی جمعیت روستا- شهری
۴. فراهم آوردن سرپناه و ارائه خدمات و تسهیلات شهری



زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ 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 ۱۲۱۶۰۲۵ - ، جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - ، طراحی شهری، مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۲۶- به عقیده ی پتی (Peattie.L.R) در روش تأمین زمین و خدمات برای حل مشکل مسکن افراد کم درآمد شهری کدامیک از نهادهای زیر نقش جمع آوری کننده زمین را برای این امر داراست؟

۱. بنگاه های خصوصی ۲. مشارکت محلی ۳. دولت ۴. مردم نهاد

۲۷- کدامیک از بخش های غیر دولتی سیاست های تأمین مسکن در ایران مورد حمایت دولت نبوده و بر اساس قانون عرضه و تقاضا و تعادل در بازار قیمت مسکن تعیین می گردد؟

۱. مسکن حمایت شده ۲. مسکن آزاد ۳. مسکن اجتماعی ۴. مسکن مهر

۲۸- در ضوابط اصول اساسی شهرسازی در کشورهای توسعه یافته (جهان سوم)، الگوی انواع مجتمع های مسکونی و ضوابط حداقل ساختمان سازی، کدام گزینه ی زیر صحیح است؟

۱. ارتفاع ساختمان ها باید بیش از ۲ برابر عرض خیابان ها باشد
۲. فاصله ی ساختمان ها از یکدیگر به میزان ۱۰ متر به ازای هر طبقه باشد
۳. حدوداً ۶۰ درصد زمین های موجود ساختمان شوند
۴. فقط ۴۰ درصد زمین موجود باید ساختمان شود

۲۹- در شهرهای بزرگ کشورمان با توجه به سیاست های مسکن، احداث ساختمان های خردگانی (یا منفرد) با کدام ارتفاع و طبقه که تراکم خالص ۳۴۰ نفر در هر هکتار حاصل می شود را مناسب ترین ساختمان ها می دانند؟

۱. حداکثر ۳ تا ۴ طبقه ۲. حداکثر ۵ تا ۶ طبقه
۳. حداقل ۷ تا ۸ طبقه ۴. حداقل ۹ تا ۱۰ طبقه

۳۰- برنامه ریزی پروژه های تأمین مسکن در چهار مرحله صورت می گیرد، آخرین مرحله ی این پروژه کدام است؟

۱. مطالعات تفصیلی و جامع ۲. بررسی راه های اجرایی و عملی پروژه
۳. انتخاب گزینه ی مناسب و اجرای آن ۴. مطالعات عملی بودن اجرای طرح