

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

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

۱- تفاوت مسکن با سایر نیازهای ضروری افراد در کدام گزینه است؟

۱. اقتصاد مصرفی      ۲. امنیت و آسایش      ۳. غیرمنقول بودن      ۴. کارکرد اجتماعی

۲- کدام گزینه در ارتباط با مشکلات خاص بخش مسکن در شهرها و به خصوص کلانشهرها صحیح نیست؟

۱. عدم هماهنگی شهرداری ها در آپارتمان سازی      ۲. کمبود زمین و عدم استاندارد مصالح ساختمانی  
۳. فقدان تسهیلات کافی و اعتبار مالی و پولی      ۴. کمبود نیروی انسانی متخصص و توزیع نامتناسب آنان

۳- کدام ارگان و سازمان برای دخالت در امر مسکن در کشورهای توسعه نیافته به نسبت سایرین تأثیرگذار تر می باشد؟

۱. بخش سرمایه گذاران خصوصی      ۲. بخش مدیران محلی  
۳. بخش تعاونی و مردم نهاد      ۴. بخش دولتی

۴- نیازهایی مانند: غذا، حفاظت در مقابل سر و صدا، آلودگی ها و بیماری ها و غیره به کدامیک از نیازهای برآورده شده توسط بخش مسکن مربوط است؟

۱. نیازهای اقتصادی      ۲. نیازهای زیستی      ۳. نیازهای اجتماعی      ۴. نیازهای خانوادگی

۵- کدام گزینه جمله ی زیر را در ارتباط با اقدامات اساسی در برنامه ریزی مسکن کامل می کند؟

«برنامه ریزی مسکن باید در جهت نیل به آنگونه توسعه ی شهری باشد که اهداف کلان ..... را تأمین کند.»

۱. آپارتمان نشینی      ۲. زمین برای ساختمان سازی  
۳. محیط زیست پایدار      ۴. اسکان مهاجرین جدید

۶- کدام گزینه در تابع تقاضا برای مسکن در مدل استفاده از اقتصاد سنجی است؟

۱. میزان جمعیت، مهاجرت، سطح درآمد      ۲. نرخ بازگشت سرمایه گذاری، میزان اجاره  
۳. میزان اعتبارات و بهره ی ساختمان، دستمزد کارگر      ۴. شاخص قیمت زمین، شاخص قیمت سوخت و مصالح

۷- در برآورد تعداد اتاق مورد نیاز مسکن در مناطق شهری از مدل دو متغیره ای استفاده شده است، آن دو متغیر کدامند؟

۱. هزینه جاری، شاخص هزینه ی زندگی      ۲. ارزش افزوده، نسبت سرمایه گذاری در ساخت  
۳. تشکیل خانواده، استهلاک واحد مسکونی      ۴. وسعت یا بعد خانوار، هزینه ی سالانه ی خانوار

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

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

۸- کدام گزینه جزو عامل سیاست های دولت در عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن مردم محسوب می گردد؟

۱. حجم جمعیت و نرخ شهرنشینی و خانوار و مهاجرت

۲. مهیا نمودن کمک های مالی و سیاست های پولی و عوارضی و یارانه ها

۳. تراکم واحد مسکونی و ترکیب سنی و جنسی جمعیت

۴. سن و میزان تحصیلات و شغل و طبقه ی اجتماعی افراد

۹- نرخ تخریب واحدهای مسکونی سکونتگاه های دائمی ایران (در سال ۱۳۷۵ ه.ش) چقدر تخمین زده شد؟

۱. شهرها ۲/۵ و روستاها ۳/۳ درصد

۲. شهرها ۳/۷ و روستاها ۲/۳ درصد

۳. شهرها ۱/۵ و روستاها ۲/۲ درصد

۴. شهرها ۲/۳ و روستاها ۱/۸ درصد

۱۰- کدام نوع مساکن در سطح استاندارد بوده و جزء موجودی مسکن محسوب می شوند؟

۱. مساکن دائمی و قراردادی

۲. مساکن شبه دائمی

۳. واحدهای مسکونی مارچینال

۴. محل های مسکونی

۱۱- اساس سیاست گذاری های کلان در برنامه ریزی مسکن برای برآورد احتیاجات مسکن ، دسته بندی بر حسب کدام روش است؟

۱. بر حسب نیاز

۲. بر حسب درآمد

۳. بر حسب اشتغال

۴. بر حسب خانوار

۱۲- نیاز شدید به مسکن حاصل کدام عوامل زیر در شهرها به خصوص کلانشهرها است؟

۱. تعداد جمعیت و مهاجرفرستی

۲. رشد جمعیت و مهاجرپذیری

۳. تراکم و میزان درآمد خانوارها

۴. سن و جنس و میزان جمعیت جوان

۱۳- چهار عامل تشکیل دهنده ی کیفیت یک ساختمان مسکونی در برنامه ریزی مسکن کدامند؟

۱. زیربنا، تراکم، خدمات عمومی، وضع اقتصادی

۲. مشارکت، مصالح، سطح فرهنگ، معیشت مردم

۳. نمای بیرونی، وسعت، نوع آب و هوا، درآمد

۴. ایمنی، بهداشت، آسایش، صرفه ی اقتصادی

۱۴- در کشورهای در حال توسعه ( یا جهان سوم) بخش مسکن بعد از کدام بخش فعالیت اقتصادی در رتبه ی دوم قرار گرفته است؟

۱. کشاورزی

۲. صنعت

۳. خدمات

۴. حمل و نقل و ارتباطات

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۲۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - طراحی

شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۱۵- کدام گزینه ی زیر در ارتباط با نقش مسکن در فرآیند توسعه ی اقتصادی و اجتماعی و اهمیت آن صحیح نیست؟

۱. سرمایه گذاری در امر مسکن باعث کاهش نقدینگی و کنترل تورم می شود

۲. بخش مسکن بر تحقیق عدالت اجتماعی موثر است

۳. صنعت ساختمان تا ۵۵ درصد محصولات بخش کشاورزی را مورد استفاده قرار می دهد

۴. مسکن می تواند باعث توزیع عادلانه و متناسب جمعیت شود

۱۶- از عمده ترین مشکلات بخش مسکن در بازار سرمایه ای در کشورهای توسعه نیافته (یا جهان سوم) به نسبت سایرین کدام است؟

۱. شیوه تخصیص ارز و استاندارد مصالح ساختمانی

۲. فقدان منابع مالی و اعتبارات بلندمدت

۳. فقدان فعالیت های بخش خصوصی و نبود زمین کافی

۴. شیوه سرمایه گذاری بخش دولتی و اعتبارات کوتاه مدت

۱۷- انطباق کدام سیستم ها در کشورهای در حال توسعه می تواند راه دسترسی اقشار کم درآمد به منابع مالی را برای برخورداری از مسکن فراهم سازد؟

۱. ثبات اقتصادی و عرضه ی زیاد زمین

۲. بیمه ی عمر و بازنشستگی و کاهش نرخ تورم

۳. تعدیل بهره ی وام و فروش اوراق قرضه

۴. پس انداز مسکن با نیازهای خانوارها

۱۸- کدام عامل موجب شکست بعضی از پروژه های تأمین مسکن است؟

۱. قیمت های سرسام آور مصالح ساختمانی

۲. قیمت های سرسام آور زمین برای ساخت

۳. دستمزدهای بالا برای نیروی انسانی

۴. افزایش تعداد و تراکم جمعیت

۱۹- بر اساس قانون سال ۱۹۷۱ میلادی کشور انگلستان، کدام گروه های زیر می توانند حوزه ی عمرانی را تحت نظارت داشته و در صورت مغایرت با برنامه ی توسعه، از عملی شدن آن جلوگیری نمایند؟

۱. مقامات دولتی

۲. بخش خصوصی

۳. مقامات محلی

۴. فرمانداران

۲۰- کدامیک از شیوه های مستقیم دخالت دولت در بازار زمین شهری به خصوص در مناطق حاشیه ای شهر مورد استفاده قرار می گیرد؟

۱. حوزه بندی یا اصلاح مجدد زمین

۲. ذخیره کردن زمین و عمومی نمودن

۳. تصرف اجباری و معاوضه زمین

۴. کنترل زمین های موات و بایر

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۶۰ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

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

۲۱- کدام متغیر تعیین قیمت زمین های مسکونی به کاربری های مختلف تجاری، مسکونی، اداری، معابر، فضای سبز و غیره در اراضی شهری توجه دارد؟

۱. تراکم کمی      ۲. حوزه بندی کیفی      ۳. حق مرغوبیت      ۴. ترکیب کالبدی

۲۲- کدام گزینه ی زیر در ارتباط با مهمترین سیاست های اتخاذ شده در مورد زمین مسکونی برنامه ی دوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی در ایران صحیح نیست؟

۱. ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضای زمین  
۲. کاهش تراکم ساختمانی شهرهای موجود و به خصوص کلانشهرها  
۳. اصلاح بافت های قدیمی و فرسوده درون شهرها  
۴. تکمیل طرح های آماده سازی و تکمیل شهرهای جدید

۲۳- سیاست های مناسب برای مبارزه با فرسایش محلات شهری (زاغه ای و مساکن نابهنجار) کدامند؟

۱. اجرای طرح نوسازی و رشد کند تقاضای مسکن  
۲. سیاست نوسازی بافت های قدیمی و سیاست بازسازی پوسیدگی محلات  
۳. سیاست اعطای کمک های مالی به سرمایه گذاران خصوصی  
۴. سیاست افزایش درآمد و سیاست های هزینه ی تولید و عرضه

۲۴- به عقیده انجل (Angel) کدام مورد توسط مقامات دولتی باعث ارتقای کیفیت سکونت و از نظر بهره مندشوندگان طرح مهم تلقی می شود؟

۱. حفظ و نگهداری و بهبود خانه های موجود      ۲. فراهم آوردن زمین و خانه هایی با متراژ کم  
۳. فراهم آوردن خدمات و تأسیسات شهری      ۴. اسکان آلونک نشینان

۲۵- کدام گزینه ی زیر از نکات مهم در برنامه ریزی برای پروژه های تأمین زمین و خدمات نمی باشد؟

۱. موقعیت جغرافیایی، آب و هوا، منابع آب و خاک      ۲. ویژگی های جمعیت، موقعیت زمین، عناصر سرپناه  
۳. اندازه و شکل قطعه های زمین، ایجاد درآمد و اشتغال      ۴. اداره و مدیریت و تأمین مالی پروژه، ضوابط استاندارد لازم

۲۶- مهمترین روش رویکرد تأمین سرپناه مناسب برای همه گه در سند دستور کار ۲۱ توسط سازمان ملل متحد مورد تأکید قرار گرفته است، کدام است؟

۱. روش عرضه- تقاضا      ۲. روش انبوه سازی ساختمان  
۳. روش توانمندسازی      ۴. روش تراکمی- استیجاری



عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۲۱۶۰۲۵ - ، علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۰ - ، طراحی شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۲۷- از دیدگاه سیاستگذاران مسکن به واحدهای ساختمانی با سطح زیربنای مفید تا ۵۰ مترمربع، ساخته شده به صورت انبوه در مناطق شهری چه می نامند؟

۱. مسکن حمایت شده
۲. مسکن اجتماعی
۳. مسکن آپارتمانی آزاد
۴. مسکن اجاره به شرط تملیک

۲۸- در کشورهای اروپایی در ضوابط مورد عمل در تراکم های حداکثری ساختمان، فاصله ی ساختمان ها از یکدیگر به ازای هر طبقه چقدر است؟

۱. ۲/۵ متر
۲. ۳/۵ متر
۳. ۵/۵ متر
۴. ۴/۵ متر

۲۹- کدامیک از روش های تأمین مسکن (اجرا شده برای نخستین بار در سال ۱۹۷۵ میلادی در شهر بیرمنگام انگلیس) را «طرح نصف در نصف» می نامند؟

۱. روش نیمه اجاره- نیمه رهنی
۲. روش نیمه قدیمی- نیمه بازسازی شده
۳. روش نیمه سنتی- نیمه مدرنیزه
۴. روش نیمه ملکی- نیمه شرکت تعاونی

۳۰- در اولین مرحله از مطالعات برنامه ریزی پروژه های تأمین مسکن (مطالعات عملی بودن طرح) ابتدا در چه مورد مطالعه انجام می شود؟

۱. مکان و زمین لازم
۲. چارچوب اداری و مالی
۳. جمعیت مورد نظر
۴. آماده سازی و تسطیح اراضی