



سری سوال: یک

زمان آزمون (دقیقه): ۶۰ تشریحی: ۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/گد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی، تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۲۰ -، طراحی شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۱- مسکن که یک مکان فیزیکی محسوب می گردد، بعنوان سر پناه کدامیک از نیازهای خانوار به حساب می آید؟

۱. اولیه و اساسی      ۲. ثانویه و غیراساسی      ۳. فرعی و کم ضروری      ۴. جانبی و تفننی

۲- کدام گزینه ی زیر ارزش و اعتبار مسکن را در شرایط کنونی از نظر اقتصادی نسبت به گذشته بیان می کند؟

۱. نوعی سرمایه گذاری غیرتولیدی      ۲. نوعی سرمایه گذاری مطمئن برای خانوارها  
۳. کاهش درآمدها و کم سودترین خانواده ها      ۴. بی ثباتی اجتماعی و تورم و رشد قیمت ها

۳- نیازهای اساسی مادی انسان کدامند؟

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

۴- نداشتن و عدم دسترسی به کدام امکان زیرموجب افزایش میزان بزهکاری و طلاق و نابهنجاری ها و از هم گسیختگی اجتماعی خانوارها می شود؟

۱. لباس مناسب      ۲. وسیله ی نقلیه ی شخصی  
۳. مسکن مناسب      ۴. زمین کشاورزی

۵- در کشورهای در حال توسعه، صنعتی شدن شتابان، کدام نوع از مهاجرت های جمعیتی را افزایش می دهد؟

۱. شهری به سوی روستاها      ۲. کلانشهرها به سوی شهرهای متوسط  
۳. روستایی به سوی شهرها      ۴. روستاهای بزرگ به سوی روستاهای کوچک

۶- فقدان استانداردهای مشخص ساختمانی برای طرح - تولید و اجرا جزء کدام دسته از مشکلات مسکن محسوب می شود؟

۱. مشکلات عام      ۲. مشکلات خاص      ۳. مشکلات عرضه      ۴. مشکلات تقاضا

۷- مهم ترین دلایل لزوم دخالت دولت در تأمین مسکن افراد جامعه کدام گزینه است؟

۱. کمبود منابع مالی کوتاه مدت و میان مدت تسهیلات مسکن  
۲. فراهم بودن زمین جهت ساخت مسکن در نواحی شهری  
۳. عدم تکافوی بازار آزاد جهت تأمین مسکن مطلوب  
۴. تفکیک سیاست های سکونتی با سیاست های اقتصادی و زیست محیطی



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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/گد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - طراحی شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۸- شناخت وضع مسکن از نظر گذشته، حال و آینده، شامل کدامیک از دیدگاه های زیر در برنامه ریزی مسکن و زمین می باشد؟

۱. دیدگاه زمانی      ۲. دیدگاه مکانی      ۳. دیدگاه سیستمی      ۴. دیدگاه فرهنگی

۹- کدام گزینه ی زیر جزء نیازهای زیستی بخش مسکن و برآورده شدن آن توسط برنامه ریزان، تهیه و تدوین می شوند؟

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

۱۰- اولین مرحله از مراحل مختلف در برنامه ریزی و مطالعه ی بخش مسکن کدام گزینه است؟

۱. گردآوری و تهیه ی اطلاعات و آمار مورد نیاز  
۲. تنظیم و میزان عرضه و تخمین نیاز تقاضا  
۳. تجزیه و تحلیل داده های آماری و برآورد آن  
۴. تعیین روش ها و الگوها و راهبردها و پیش بینی آینده آن

۱۱- کدام گزینه ی زیر از عوامل تعیین کننده ی تقاضای شناخته شده ی بخش مسکن نیست؟

۱. کمبود واحدهای مسکونی و تعداد خانوار موجود  
۲. تغییر در بعد خانوار و الگوی سکونت و وضع مهاجرت  
۳. افزایش واحدهای مسکونی و خالی بودن تعدادی واحد  
۴. استهلاک واحدهای مسکونی و تخریب خانه ها بر اثر حوادث طبیعی

۱۲- کدام گزینه ی زیر عامل مهمی در تدوین سیاست و تنظیم و ارزیابی برنامه های مسکن است؟

۱. برآورد لازم از انبوه سازی مسکن  
۲. برآورد مطمئن از نیاز به مسکن  
۳. ایجاد مجتمع سازی و شهرک سازی شهری  
۴. فراوانی تعداد واحدهای مسکونی ساخته شده

۱۳- کدام گزینه ی زیر از عوامل فرهنگی مؤثر بر تقاضای مسکن را شامل می شود؟

۱. قیمت مسکن، رشد و توزیع درآمد خانوار، سیاست های رفاهی و خدماتی حاکم بر جامعه  
۲. کمک های مالی و سیاست های پولی دولت و بخش خصوصی، عوارض و یارانه ساختمان  
۳. نرخ بهره و هزینه ی اجاره بها، تورم و نرخ آن، میزان دارایی خانوار  
۴. طرز تلقی و استفاده مردم از مسکن، نوع خانوار و سن و میزان تحصیلات و شغل و طبقه ی اجتماعی



سری سوال: ۱ یک

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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰: تشریحی: ۰:

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/گد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۰ - طراحی شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۱۴- معمولا چند درصد از موجودی مسکن در بین کشورهای مختلف به دلیل اجاره دادن یا برای فروش یا خانه ی دوم و غیره، خالی می ماند؟

۰۱. بین ۳ تا ۹ درصد      ۰۲. بین ۶ تا ۱۱ درصد      ۰۳. بین ۸ تا ۱۴ درصد      ۰۴. بین ۱۰ تا ۱۶ درصد

۱۵- کدامیک از انواع واحدهای مسکونی اغلب در سطح استاندارد بوده و جز موجودی مسکن به حساب می آیند؟

۰۱. واحدهای مسکونی متحرک      ۰۲. واحدهای مسکونی مارجینال  
۰۳. واحدهای مسکونی اردوگاهی      ۰۴. مساکن دائمی و قراردادی

۱۶- عمده ترین بخش شاغلان در شهر که مهاجران روستایی و به امید یافتن زندگی بهتر راهی شهرها شده و در جذب آن قادر به ادغام در شغل شهری نبوده و از مزایای همجواری خانه های شهری و غیرقانونی مساکن شهری استفاده می کنند، از نظر تقسیم بندی کدام بخش اشتغال و احتیاجات مسکن هستند؟

۰۱. اشتغال متشکل      ۰۲. اشتغال حاشیه ای  
۰۳. اشتغال سازمان یافته      ۰۴. اشتغال غیر متشکل

۱۷- داشتن اطلاعات و آمار درست و بهنگام، اساس برنامه ریزی مسکن است، کدام گزینه ی زیر اهم اطلاعات پیرامون آمارهای جمعیتی مورد نیاز بخش مسکن می باشد؟

۰۱. ارزش افزوده، درآمد ناخالص ملی و سرانه آن  
۰۲. نیروی کار و بیکار، هزینه ی خانواده و مسکن، نوع و عمر ساختمان  
۰۳. تعداد و رشد جمعیت، تعداد خانواده و جنس و سن افراد  
۰۴. سطح زیربنا، تعداد و انواع اتاق ها، گرمایش و سرمایش ساختمان

۱۸- کسب اطلاعات و آمار صحیح و بهنگام، اساس هر برنامه ریزی است، اهم اطلاعات پیرامون آماری از صنعت ساختمان اساس برنامه ریزی بخش مسکن کدام گزینه ی زیر است؟

۰۱. دسترسی خانوار شهری به آب لوله کشی، برق، فاضلاب، تلفن، نحوه ی استفاده از وسایل نقلیه عمومی و بهداشتی و فرهنگی  
۰۲. نیروی کار در بخش ساختمان و مسکن بر حسب مهاجرت، تولید مصالح ساختمانی، تعداد و نحوه ی توزیع مساکن ساخته شده در هر پروژه  
۰۳. تعداد افراد شاغل و بیکار و درآمد خانوار و هزینه ی خانوار در بخش مسکن، سطح زیربنا و تعداد اتاق های ساختمان  
۰۴. تعداد بانک ها و نوع تسهیلات و میزان سرمایه گذاری و اعتبارات بخش مسکن، وضع یارانه ها و مالیات و موقعیت زمین



سری سوال: ۱ یک

زمان آزمون (دقیقه): ۶۰ تشریحی: ۰۰

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/گد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۲۰ - طراحی شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۱۹- کدام گزینه ی زیر در واقع ابزاری برای ارتقای کیفیت موجودی مسکن، یا تضمین شرایط قابل قبول زیست برای اکثر خانوارها می باشد؟

۱. استانداردها      ۲. عوامل فنی سازه ها      ۳. شرایط اقلیمی      ۴. تکنولوژی

۲۰- بهترین روش و الگوی تدوین و اعمال استاندارد مناسب مسکن کدام است؟

۱. تنظیم استانداردهای سطح بالا      ۲. تنظیم استانداردهای غیرقابل انعطاف  
۳. تنظیم استانداردهای مبتنی بر درآمد      ۴. تنظیم استانداردهای نسبی و عادلانه

۲۱- کدام گزینه ی زیر از اهداف خرد مرتبط بر سرمایه گذاری بخش مسکن از نظر اقتصادی - اجتماعی محسوب می گردد؟

۱. افزایش قیمت تمام شده یک واحد مسکونی تا حد تناسب آن با درآمد افراد جامعه  
۲. استفاده حداقل از منابع و مصالح داخلی و افزایش وابستگی های مصالح جدید به خارج  
۳. حذف یا کاهش ارزش سهم زمین در قیمت تمام شده واحدهای مسکونی تا ۵ الی ۱۰ درصد  
۴. افزایش تراکم خانوار در واحدهای مسکونی در بلندمدت و میان مدت

۲۲- از نظر تولید، بازار مسکن به بازار تولیدکنندگان جهت کدام مصارف تقسیم بندی می شوند؟

۱. مصارف شخصی، فروش، اجاره ای      ۲. مصارف عمومی، خرید، به شرط تملیک  
۳. مصارف تعاونی، سکونت، سرمایه ای      ۴. مصارف اشتراکی، مصرفی، اعتباری

۲۳- در کدام کشورهای نامبرده در زیر، صندوق ملی مسکن کارگران پنج درصد مالیات حقوق را دریافت کرده که از طرف کارفرمایان برای حل مشکل مسکن کارگانشان استفاده می کند؟

۱. کره      ۲. ژاپن      ۳. مکزیک      ۴. مالزی

۲۴- کدام گزینه ی زیر در رابطه با ویژگی های زمین برای اجرای طرح های تأمین مسکن در شهرها صحیح نیست؟

۱. زمین از نظر فیزیکی از بین نمی رود  
۲. زمین قابل جابجایی نیست  
۳. زمین از نظر مقدار و وسعت محدود است  
۴. زمین شهری برای سرمایه گذاری مورد استفاده قرار نمی گیرد

سری سوال: ۱ یک

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

تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/گد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۲۲۲۲۲۰ - طراحی شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۲۵- دانشمندی به نام رابرتس (Roberts) در سال ۱۹۸۵ میلادی در برنامه ریزی استراتژیک کاربری اراضی طرح های جامع شهری به کدامیک از برنامه ریزی ها معتقد است؟

۱. صورت گرفتن برنامه ریزی چند مرحله ای
۲. صورت گرفتن برنامه ریزی و مقطعی عمل کردن
۳. صورت گرفتن برنامه ریزی همراه با جمع آوری اطلاعات جامع
۴. صورت گرفتن برنامه ریزی و عمل توام

۲۶- قطعه بندی زمین برای مسکن براساس مقررات و برنامه های توسعه که مورد تصویب قرار گرفته اند را اصطلاحاً چه می گویند؟

۱. تفکیک زمین
۲. تملک زمین
۳. عرضه ی زمین
۴. موقع و حریم زمین

۲۷- جمله ی زیر مشخصات کدامیک از برآورد نیاز به زمین برای تأمین مسکن و خانه سازی را بیان می کند؟  
«در این روش واحدهای مسکونی شهر از نظر مساحت زمین به گروه هایی تقسیم بندی شده و سپس درصد واحدهای مسکونی هر گروه محاسبه شده و هر گروه از واحدهای مسکونی که بالاترین درصد از کل مسکن شهری را به خود اختصاص دهند مورد نظر می باشند.»

۱. گروه میانگین
۲. گروه نما
۳. گروه تراکم خالص
۴. گروه تراکم

۲۸- در تعقیب سیاست تخریب واحدهای ساختمانی بافت های فرسوده و نامطلوب، برای افراد بی خانمان چاره جویی کدام عامل زیر پیش از تخریب واحدهای مسکونی بیشتر مورد توجه می باشد؟

۱. افزایش عرضه خانه ها و مسکن بهسازی شده در خارج از شهر و افزایش هزینه های خدماتی
۲. خرید کامل خانه های تخریبی و فرسوده و انتقال افراد به شهرهای دیگر و اقامت دائمی در خانه های سازمانی
۳. تولید و ایجاد مسکن ارزان قیمت در فضای خالی شهر و اقامت موقت یا انتقال افراد به آنجا
۴. تولید و ایجاد مسکن مجلل و جدید و اقامت دائمی افراد همراه با کمک های مالی کافی با بهره

۲۹- در حال حاضر در کشور ایران در روش های تأمین مسکن بر سه اصل تأکید فراوانی می شود، آن سه اصل کدامند؟

۱. سرمایه گذاری، آپارتمان نشینی، تراکم سازی
۲. مجتمع سازی، خصوصی سازی، بزرگ سازی
۳. پس انداز، انبوه سازی، کوچک سازی
۴. تعاونی سازی، بلند مرتبه سازی، صرفه جویی



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

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

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: برنامه ریزی مسکن، مسکن

رشته تحصیلی/گد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۱۶۰۲۵ - علوم اجتماعی (برنامه ریزی اجتماعی تعاون و رفاه) ۱۳۲۲۲۲۰ - طراحی شهری ۱۸۱۳۰۲۷

۳۰- کدام مرحله از مطالعات تفصیلی با هدف کسب اطلاعات دقیق و بهنگام از ماهیت و وضعیت ترتیب و تفکیک انجام می شود؟

۱. تعیین جمعیت مورد نظر
۲. تعیین محل پروژه
۳. توسعه و عمران پروژه
۴. تعیین چارچوب اداری و مالی