**Requirement Documentation**

1. **ลักษณะการทำงานของระบบปัจจุบัน:**
   1. รายละเอียดของระบบงานที่จะพัฒนา

แต่เดิมระบบการจองพื้นที่ภายในห้างสรรพสินค้าเป็นไปโดยใช้คนในการดำเนินงาน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการต่อสัญญา หรือ การแจ้งค่าใช้จ่ายของแต่ละร้านรายเดือน ดังนั้นจึงทำให้เกิดความไม่เป็นระบบเกิดขึ้น ทั้งยังมีความล่าช้าและความไม่สะดวกต่าง ๆ อีกด้วย ยกตัวอย่างเช่น เรื่องการเก็บเอกสารของผู้เช่า เป็นการเก็บในรูปแบบของกระดาษ ซึ่งอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการค้นหาแต่ละครั้ง และเกิดความไม่สะดวกในการแก้ไขข้อมูล

2) ขั้นตอนการทำงานปัจจุบัน

2.1 ติดต่อกับฝ่ายขายของห้างสรรพสินค้า เพื่อนัดวันคุยรายละเอียด

2.2 คุยรายละเอียดการเช่ากับฝ่ายขายของห้างสรรพสินค้า

2.3 ดูแผนผังพื้นที่ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการเลือกพื้นที่ร้าน

2.4 เลือกพื้นที่ที่ต้องการจอง

2.5 ทำสัญญาและชำระเงินค่ามัดจำ

2.6 ชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าตามกฎที่สถานที่ได้กำหนดไว้

2.7 เข้าดูพื้นที่จริงของตัวเอง

2.8 จัดสินค้าภายในร้านให้เป็นระเบียบ พร้อมทั้งออกแบบและตกแต่งร้านตามที่ต้องการ

2.9  เริ่มเปิดร้านขายสินค้า

3) มีกฎเกณฑ์ในการทำงาน (business rules) รวมทั้งเงื่อนไขต่างๆ  (constraints)

3.1 ต้องมีการชำระเงินค่ามัดจำ เพื่อ

3.2 ต้องมีการชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าตามกฎที่สถานที่ได้กำหนดไว้

3.3 หากผู้เช่าชำระเงินค่าไฟไม่ตรงตามกำหนด จะถูกตัดไฟไม่ให้ใช้ต่อได้

3.4 หากระยะเวลาการเช่าตามสัญญาหมด ผู้เช่าจะต้องมาดำเนินการต่อสัญญาเอง

3.5 ผู้เช่าสามารถชำระเงินได้ 2 ช่องทาง คือ การโอนผ่านธนาคารและชำระเงินที่ฝ่ายการตลาด

3.6 ต้องไม่วางสินค้าออกมาเกินบริเวณหน้าร้านของตนเอง

4) ส่วนงานที่เกี่ยวข้องในขั้นตอนการทำงาน

มีผู้ใช้งาน 3 ระดับด้วยกัน ได้แก่ ระดับผู้บริหาร ระดับพนักงาน(ฝ่ายการขาย) และระดับลูกค้า (ผู้เช่า)

1. **ปัญหาของระบบงานในปัจจุบัน**

2.1 การดำเนินงานในปัจจุบันมีความล่าช้าเกิดขึ้น

2.2 การดำเนินงานในปัจจุบันยังมีความไม่สะดวกเท่าที่ควร

4.3 การดำเนินงานในปัจจุบันไม่ค่อยมีความเป็นระบบ

4.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการเก็บข้อมูลในรูปแบบของกระดาษ เช่น การจัดเก็บ การค้นหา  
 และการแก้ไขข้อมูลภายในเอกสาร

**3. วิเคราะห์ความต้องการของระบบใหม่ที่จะพัฒนา:**

1) ลักษณะระบบงานที่ต้องการ

เป็นระบบที่มีความสะดวก มีรายละเอียดเพียงพอที่จะช่วยในการตัดสินใจและทำสัญญารวมไปถึงการชำระเงินได้โดยไม่ต้องผ่านพนักงานโดยตรงช่วยในการลดการจ้างพนักงานและรวดเร็วต่อทุกฝ่าย สามารถเก็บข้อมูลของผู้เช่าและข้อมูลของสถานที่ลงฐานข้อมูลได้ ทำให้สะดวกต่อการเรียกใช้และแก้ไขข้อมูลแทนการเก็บข้อมูลลงในกระดาษ

2) ฟังก์ชั่นการของระบบงาน (functional requirements)

เมื่อมีการนำเทคโนโลยีอย่างการใช้เว็บไซต์ เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการทางธุรกิจแล้ว   
จะสามารถ

* เข้าสู่ระบบได้ 3 ระดับ

1. ผู้บริหาร
2. ฝ่ายขาย
3. ลูกค้า
4. ผู้บริหาร

* สามารถดูและแก้ไขข้อมูลผู้เช่าได้
* ดูประวัติการชำระเงินได้
* มีหน้าสรุปยอดการจอง
* แก้ไขกฎเกณฑ์ของตลาดได้

1. ฝ่ายขาย

* เห็นผัง ราคา ขนาดของสถานที่
* สามารถดูและแก้ไขข้อมูลผู้เช่าได้
* ดูประวัติการชำระเงินได้
* ใส่ราคาค่าไฟหรือค่าใช้จ่ายรายเดือนอื่นๆ

1. ลูกค้า

* เห็นผัง ราคา ขนาดของสถานที่
* ทำสัญญาและชำระเงินได้
* แสดงค่าใช้จ่ายรายเดือนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ นอกเหนือจากค่าที่ (เช่นค่าไฟ)

3) ความต้องการจัดเก็บข้อมูล (data requirements) ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูล

* ข้อมูลลูกค้า
* ชื่อ - นามสกุล
* เบอร์โทรศัพท์
* ประเภทสินค้า
* สถานที่จอง
* ข้อมูลการชำระเงินมัดจำและการจ่ายเงินล่วงหน้า
* ค่าใช้จ่ายรายเดือนอื่นๆ นอกเหลือจากค่าที่
* ข้อมูลสถานที่
* ขนาดและราคาสถานที่
* จำนวนที่ว่างที่เหลือ
* โซนของสถานที่

4) รายงานต่างๆ ที่ผู้ใช้งานต้องการ

* รายละเอียดและความสามารถของระบบ
* คู่มือการใช้งานในระดับผู้บริหาร
* คู่มือการใช้งานในระดับพนักงาน
* คู่มือการใช้งานสำหรับลูกค้า (ผู้เช่าพื้นที่)