**PROJECT INFORMATION**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên viết tắt** | Xây dựng website quản lý căn hộ cho thuê | | | | |
| **Tiêu đề dự**  **án** | Xây dựng website tư vấn tự động với AI chatbot và quản lý căn hộ cho thuê | | | | |
| **Ngày bắt**  **đầu** | 20/03/2025 | | **Ngày kết thúc** | //2025 | |
| **Địa điểm** | Khoa CNTT, Đại học Duy Tân | | | | |
| **Giáo viên hướng dẫn** | Th.S Mai Thị An Ninh Email:  Phone: | | | | |
| **Người quản**  **lý dự án** | Trần Phước Thảo | Tranphuocthao122@gmail.com | | | 0896232221 |
| **Thành viên** | Nguyễn Anh Hoàng | nguyenanhhoang2607203@gmail.com | | | 0353545318 |
|  | Nguyễn Trương Vĩnh | truongvinhh202@gmail.com | | | 0898180238 |
|  | Nguyễn Nam Khánh | namkhanhgg10@gmail.com | | | 0338492846 |
|  | Nguyễn Đức Việt | vietchymte@gmail.com | | | 0707463127 |

**THÔNG TIN TÀI LIỆU**

|  |  |
| --- | --- |
| **Dự án** |  |
| **Tên tài liệu** | USER STORY |
| **Tác giả** | Nguyễn Nam Khánh |

**LỊCH SỬ SỬA ĐỔI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Phiên bản** | **Người tạo** | **Ngày** | **Mô tả** |
| 1.0 | Nguyễn Nam Khánh | 20/03/2025 | Create Document |
|  |  |  |  |

**PHÊ DUYỆT TÀI LIỆU**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Họ tên** | **Vai trò** | **Ngày** | **Chữ ký** |
| Mai Thị An Ninh | Người hướng dẫn | ..…./……./2025 |  |
| Trần Phước Thảo | Owner project | ……./……./2025 |  |
| Nguyễn Anh Hoàng | Thành viên | ……./……./2025 |  |
| Nguyễn Trương Vĩnh | Thành viên | ……./……./2025 |  |
| Nguyễn Nam Khánh | Thành viên | ……./……./2025 |  |
| Nguyễn Đức Việt | Thành viên | ……./……./2025 |  |

**MỤC LỤC**

**[1.USER STORY CỦA CHỦ CHO THUÊ 6](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc1287 )**

[User Story 1: Đăng nhập 6](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc10449 )

[User Story 2: Quản lý tài sản 6](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc7936 )

[User Story 3: Quản lý đặt phòng 7](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc31100 )

[User Story 4: Quản lý giá thuê & khuyến mãi 8](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc19931 )

[User Story 5:Quản lý doanh thu 9](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc5241 )

[User Story 6: Quản lí đánh giá và phản hồi 6](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc10449 )

**[2. USER STORY CỦA ADMIN 10](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc26593 )**

[User Story 7: Đăng nhập 10](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc24722 )

[User Story 8: Quản lý người dùng 11](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc9140 )

[User Story 9: Quản lý tài sản đăng tải 12](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc221 )

[User Story 10: Quản lý giao dịch 13](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc11045 )

[User Story 11: Quản lý báo cáo vi phạm 14](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc1713 )

**[3. USER STORY CỦA KHÁCH THUÊ 15](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc17875 )**

[User Story 12.Đăng nhập 15](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc12364 )

[User Story 13:Tìm kiếm homestay/villa 16](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc24722 )

[User Story 14: Đặt phòng trực tuyến 17](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc9140 )

[User Story 15: Đánh giá và nhận xét 18](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc221 )

[User Story 16: Hỗ trợ khách hàng 19](file:///C:\\Users\\Admin\\AppData\\Local\\Temp\\f40eec6c-0209-400a-8460-7146d027c020_Nhom01_DOAN_TichHopHeThong.zip.020\\DoAn_Nhom1_TichHopHeThong\\3.User%20Story_Nhom01.docx" \l "_Toc11045 )

# USER STORY CỦA CHỦ CHO THUÊ

## User Story 1: Đăng nhập

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :Chủ cho thuê có thể: Đăng nhập vào hệ thống để truy cập các chức năng quản lý.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Chủ cho thuê | Đã có tài khoản trên hệ thống. |
| 1. Chủ cho thuê truy cập trang đăng nhập. 2. Nhập tên đăng nhập và mật khẩu. 3. Nhấn nút "Đăng nhập".   Hệ thống xác thực thông tin và chuyển hướng đến trang quản lý   * Nếu không hợp lệ, hiển thị thông báo lỗi. * Nếu hợp lệ, hiện đăng nhập thành công và chuyển đến bảng điều khiển menu chức năng.   **Trường hợp ngoại lệ:**  Sai mật khẩu hoặc tên người dùng không tồn tại: Hiển thị thông báo lỗi.  Tài khoản bị khóa: Hiển thị thông báo và hướng dẫn liên hệ admin. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 2:Quản lí tài sản

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :Chủ cho thuê có thể quản lí tài sản của mình** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Chủ cho thuê | Đăng nhập vào hệ thống thành công. |
| * 1. Truy cập trang quản lý tài sản.   2. Thêm mới: Nhập thông tin chi tiết (tên, địa chỉ, mô tả, tiện nghi, hình ảnh...).   3. Chỉnh sửa: Chọn tài sản cần sửa, cập nhật thông tin.   4. Xóa: Chọn tài sản cần xóa và xác nhận.   Hệ thống lưu trữ và hiển thị thông tin cập nhật.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * + Nhập thiếu thông tin bắt buộc: Hiển thị thông báo lỗi.   + Hình ảnh không đúng định dạng/kích thước: Hiển thị thông báo lỗi. * Xóa tài sản đang có lịch đặt phòng: Hệ thống cảnh báo và yêu cầu xác nhận. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## 

## User Story 3:Quản lí đặt phòng

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :Chủ cho thuê có thể quản lí đặt phòng** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Chủ cho thuê | Đăng nhập vào hệ thống thành công.  Có đơn đặt phòng |
| 1. Truy cập trang "Quản lý đặt phòng". 2. Xem danh sách đơn đặt phòng. 3. Chọn xác nhận hoặc hủy đặt phòng. 4. Hệ thống cập nhật trạng thái.   Hệ thống lưu trữ và hiển thị thông tin cập nhật.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * + Hủy đặt phòng sau thời gian cho phép: Hệ thống cảnh báo | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 4:Quản lí giá thuê & khuyến mãi

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** **Với tư cách là chủ cho thuê, tôi muốn xem, xác nhận, hủy đặt phòng của khách hàng.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Chủ cho thuê | Đăng nhập vào hệ thống thành công.  Có quyền quản lý giá và khuyến mãi. |
| * 1. Truy cập trang quản lý giá thuê.   2. Thiết lập giá theo ngày, tuần, tháng.   3. Tạo khuyến mãi (giảm giá, tặng kèm...).   4. Thiết lập thời gian áp dụng khuyến mãi.   Hệ thống lưu trữ và áp dụng giá/khuyến mãi.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * + Nhập giá không hợp lệ: Hiển thị thông báo lỗi.   + Thời gian khuyến mãi không hợp lý: Hiển thị cảnh báo. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 5: Quản lí doanh thu

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** **Chủ cho thuê, tôi muốn xem báo cáo doanh thu theo thời gian.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Chủ cho thuê | Đăng nhập vào hệ thống thành công.  Có quyền xem báo cáo doanh thu. |
| * 1. Truy cập trang quản lý doanh thu.   2. Chọn khoảng thời gian cần xem (ngày, tuần, tháng, năm).   3. Xem báo cáo doanh thu (tổng tiền, số lượng đặt phòng...).   Hệ thống lưu trữ và áp dụng giá/khuyến mãi.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * + Không có dữ liệu trong khoảng thời gian chọn: Hiển thị thông báo. * Lỗi xuất báo cáo: Hiển thị thông báo lỗi. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 6: Quản lí đánh giá & phản hồi

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** C**hủ cho thuê, tôi muốn xem và phản hồi các đánh giá của khách hàng.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Chủ cho thuê | Đăng nhập vào hệ thống thành công.  Có quyền xem và phản hồi đánh giá. |
| 1. Truy cập trang quản lý đánh giá. 2. Xem đánh giá và nhận xét của khách hàng. 3. Phản hồi đánh giá (nếu cần).   Hệ thống lưu trữ và hiển thị phản hồi.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * + Đánh giá chứa nội dung không phù hợp: Hệ thống có thể có cơ chế báo cáo.   + Lỗi khi gửi phản hồi: Hiển thị thông báo lỗi.. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

# USER STORY CỦA ADMIN

## User Story 7: Đăng nhập

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** **Admin, tôi muốn đăng nhập vào hệ thống để quản lý toàn bộ hệ thống.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Admin | Đăng nhập vào hệ thống thành công. |
| 1. Admin truy cập trang đăng nhập. 2. Nhập tên đăng nhập và mật khẩu. 3. Nhấn nút "Đăng nhập".   Hệ thống xác thực thông tin và chuyển hướng đến trang quản lý   * Nếu không hợp lệ, hiển thị thông báo lỗi. * Nếu hợp lệ, hiện đăng nhập thành công và chuyển đến bảng điều khiển menu chức năng.   **Trường hợp ngoại lệ:**  Sai mật khẩu hoặc tên người dùng không tồn tại: Hiển thị thông báo lỗi. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 8: Quản lí người dùng

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** **Admin tôi muốn thêm, chỉnh sửa, xóa tài khoản người dùng (chủ cho thuê, khách hàng)..** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Admin | Đã đăng nhập thành công với quyền admin.  Có quyền quản lý người dùng.. |
| 1. ruy cập trang quản lý người dùng. 2. Thêm mới: Nhập thông tin người dùng (tên, email, vai trò...). 3. Chỉnh sửa: Chọn người dùng cần sửa, cập nhật thông tin. 4. Xóa: Chọn người dùng cần xóa và xác nhận.   Hệ thống lưu trữ và hiển thị thông tin cập nhật  **Trường hợp ngoại lệ:**   * Nhập thiếu thông tin bắt buộc: Hiển thị thông báo lỗi. * Email trùng lặp: Hiển thị thông báo lỗi. * Xóa người dùng đang có giao dịch/tài sản: Hệ thống cảnh báo và yêu cầu xác nhận. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 9: Quản lí tài sản đăng tải

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** **Admin tôi muốn duyệt, chỉnh sửa, xóa các tài sản do chủ cho thuê đăng tải.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Admin | Đã đăng nhập thành công với quyền admin.  Có quyền quản lý tài sản đăng tải. |
| 1. Truy cập trang quản lý tài sản đăng tải. 2. Xem chi tiết tài sản. 3. Duyệt: Xác nhận đăng tải tài sản. 4. Chỉnh sửa: Cập nhật thông tin tài sản (nếu cần). 5. Xóa: Xóa tài sản vi phạm hoặc không phù hợp.   Hệ thống cập nhật trạng thái tài sản.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * Tài sản vi phạm quy định: Hệ thống cần có cơ chế báo cáo và xử lý. * Lỗi khi chỉnh sửa/xóa tài sản: | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 10: Quản lí giao dịch

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** **Admin tôi muốn xem và quản lý các giao dịch thanh toán trên hệ thống.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Admin | Đã đăng nhập thành công với quyền admin.  Có quyền quản lý giao dịch. |
| 1. Truy cập trang quản lý giao dịch. 2. Xem thông tin chi tiết giao dịch (mã giao dịch, số tiền, phương thức thanh toán, trạng thái...). 3. Xác nhận giao dịch thành công/thất bại. 4. Hoàn tiền (nếu cần).   Xuất báo cáo giao dịch.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * Giao dịch bị lỗi: Hệ thống cần có cơ chế xử lý và thông báo. * Yêu cầu hoàn tiền không hợp lệ: Hệ thống cần có cơ chế kiểm tra và từ chối | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 11: Quản lí báo cáo vi phạm

|  |  |
| --- | --- |
| **Là :** **Admin tôi muốn xem và xử lý các báo cáo vi phạm từ người dùng** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Admin | Đã đăng nhập thành công với quyền admin.  Có quyền quản lý báo cáo vi phạm. |
| 1. Truy cập trang quản lý báo cáo vi phạm. 2. Xem chi tiết báo cáo (người báo cáo, nội dung vi phạm, tài sản bị báo cáo...). 3. Xác minh thông tin. 4. Xử lý vi phạm (cảnh cáo, khóa tài khoản, xóa tài sản...).   Gửi thông báo cho người báo cáo và người vi phạm.  **Trường hợp ngoại lệ:**   * Báo cáo không có căn cứ: Hệ thống cần có cơ chế đánh giá và từ chối. * Người vi phạm không đồng ý với quyết định xử lý: Hệ thống cần có cơ chế giải quyết khiếu nại. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

# USER STORY CỦA KHÁCH THUÊ

## User Story 12: Đăng nhập

|  |  |
| --- | --- |
| **Là : Khách thuê, tôi muốn đăng nhập vào hệ thống để tìm kiếm và đặt phòng homestay/villa..** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Khách thuê | Đăng nhập vào hệ thống thành công |
| 1. Khách thuê truy cập trang đăng nhập. 2. Nhập tên đăng nhập và mật khẩu. 3. Nhấn nút "Đăng nhập".   Hệ thống xác thực thông tin và chuyển hướng đến trang quản lý   * Nếu không hợp lệ, hiển thị thông báo lỗi. * Nếu hợp lệ, hiện đăng nhập thành công và chuyển đến bảng điều khiển menu chức năng.   **Trường hợp ngoại lệ:**  Sai mật khẩu hoặc tên người dùng không tồn tại: Hiển thị thông báo lỗi. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | Ước lượng thời gian thực hiện |

## User Story 13: Tìm kiếm homestay/Villa

|  |  |
| --- | --- |
| **Là : Khách thuê, tôi muốn tìm kiếm homestay/villa theo các tiêu chí (địa điểm, thời gian, tiện nghi...).** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Khách thuê | Hiển thị hệ thống |
| 1. Truy cập trang tìm kiếm. 2. Nhập các tiêu chí tìm kiếm. 3. Xem kết quả tìm kiếm (danh sách homestay/villa phù hợp). 4. Xem chi tiết homestay/villa (hình ảnh, mô tả, giá cả...).   **Trường hợp ngoại lệ:**   * Không có kết quả tìm kiếm phù hợp: Hiển thị thông báo. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 14: Đặt phòng trực tuyến

|  |  |
| --- | --- |
| **Là : khách thuê, tôi muốn đặt phòng homestay/villa trực tuyến.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Khách thuê | Đã đăng nhập thành công.  Có phương thức thanh toán hợp lệ |
| 1. Chọn homestay/villa và thời gian đặt phòng. 2. Nhập thông tin khách hàng. 3. Chọn phương thức thanh toán. 4. Xác nhận đặt phòng và thanh toán. 5. Nhận thông báo xác nhận đặt phòng.   **Trường hợp ngoại lệ:**   * Homestay/villa đã được đặt trong thời gian chọn: Hiển thị thông báo. * Thanh toán thất bại: Hiển thị thông báo lỗi.. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 15: Đánh giá và nhận xét

|  |  |
| --- | --- |
| **Là : Khách thuê, tôi muốn đánh giá và nhận xét về homestay/villa sau khi sử dụng dịch vụ.** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Khách thuê | Đã sử dụng dịch vụ của homestay/villa.  Đã đăng nhập thành công. |
| 1. Truy cập trang đánh giá. 2. Chọn homestay/villa cần đánh giá. 3. Đánh giá theo các tiêu chí (chất lượng, dịch vụ, giá cả...). 4. Nhập nhận xét chi tiết. 5. Gửi đánh giá. 6. Hệ thống lưu trữ và hiển thị đánh giá.   **Trường hợp ngoại lệ:**   * Đánh giá chứa nội dung không phù hợp: Hệ thống có thể có cơ chế báo cáo. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |

## User Story 16: Hỗ trợ khách hàng

|  |  |
| --- | --- |
| **Là : Khách thuê, tôi muốn nhận được sự hỗ trợ từ hệ thống khi gặp vấn đề..** | |
| Tác nhân | Điều kiện tiên quyết |
| Khách thuê | Có kết nối đến kênh hỗ trợ  Đã đăng nhập thành công. |
| 1. Truy cập kênh hỗ trợ (chat trực tuyến, email, điện thoại...). 2. Gửi yêu cầu hỗ trợ. 3. Nhận phản hồi từ bộ phận hỗ trợ..   **Trường hợp ngoại lệ:**   * Không nhận được phản hồi. | |
| Ước lượng thời gian thực hiện | 1 ngày |