|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**  **TRƯỜNG ĐẠI HỌC DUY TÂN**    **Tên đề tài**  [**XÂY**](http://www.ktcn.tvu.edu.vn/images/stories/phieudexuat_pdf/KL12_04_Le%20Thi%20Thuy%20Lan.pdf) **DỰNG WEBSITE QUẢN LÝ PHÒNG TRỌ HỖ TRỢ REALTIME CHAT BẰNG SOCKET VÀ THANH TOÁN VNPAY**  ****  **USER STORIES**  **GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN**  **TS. NGUYỄN MINH NHẬT** | |
| **NHÓM SINH VIÊNTHỰC HIỆN**  **NGUYỄN VĂN GIA HUY**  **NGUYỄN THỊ MỸ TUYẾT**  **NGUYỄN THỊ TRÚC AN**  **NGUYỄN LÊ QUANG SÁNG**  **NGUYỄN CÔNG TRÌNH** | -**27211241792**  **-27201200805**  **-27201244204**  **-27211230309**  **-27211230426** |
| **Đà Nẵng, 3/2025** | |

**THÔNG TIN DỰ ÁN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên viết tắt dự án** |  | | | |
| **Tiêu đề dự án** | Xây dựng Website quản lý phòng trọ hỗ trợ Realtime Chat bắng Socket và thanh toán VNPAY | | | |
| **Ngàybắt đầu** | 01/03/2025 | **Ngày kết thúc** | 19/05/2025 | |
| **Khoa** | Đại học Duy Tân – Trường KHMT – Khoa CNTT | | | |
| **Giáo viên hướng dẫn** | TS. Nguyễn Minh Nhật | | | |
| **Quản lý dự án** | Nguyễn Văn Gia Huy | | | |
| **Trường** | Duy Tan University | | | |
| **Người quản lý dự án** | Nguyễn Văn Gia Huy  Nguyễn Lê Quang Sáng | huynguyenlaminh@gmail.com  khacztrong@gmail.com | | 0868194417  0329896374 |
| **Thành Viên** | Nguyễn Công Trình | tn95422@gmail.com | | 0919777971 |
| Nguyễn Thị Mỹ Tuyết | mytuyet30082003@gmail.com | | 0333620220 |
| Nguyễn Thị Trúc An | nguyenthitrucan2207@gmail.com | | 0976617340 |

**TÊN TÀI LIỆU**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tên tài liệu** | Userstories Document | | |
| **Người thực hiện** | Nguyễn Công Trình | | |
| **Vị trí** | Thành viên | | |
| **Chữ ký**  **thực hiện** | 03/03/2025 | **File**  **name:** | Userstories.docx |

**PHÊ DUYỆT TÀI LIỆU**

Những chữ ký sau cầnthiết để phê duyệttàiliệunày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Người hướng dẫn** | TS. Nguyễn Minh Nhật | **Chữ ký:** |  |
| **Ngày:** |  |
| **Quảnlý dự án** | Nguyễn Văn Gia Huy | **Chữ ký:** |  |
| **Ngày:** |  |
| **Trưởng nhóm** | Nguyễn Văn Gia Huy | **Chữ ký:** |  |
| **Ngày:** |  |
| **Team Member(s)** | Nguyễn Công Trình | **Chữ ký:** |  |
| **Ngày:** |  |
| Nguyễn Lê Quang Sáng | **Chữ ký:** |  |
| **Ngày:** |  |
| Nguyễn Thị Trúc An | **Chữ ký:** |  |
| **Ngày:** |  |
| Nguyễn Thị Mỹ Tuyết | **Chữ ký:** |  |
| **Ngày:** |  |

**MỤC LỤC**

[1. Mục đích của tài liệu: 4](#_bookmark1)

[2. Mục tiêu của hệ thống: 4](#_bookmark2)

[3. Hạn chế: 4](#_bookmark3)

[4. Công cụ và phương pháp quản lý dự án: 4](#_bookmark4)

[5. Bảng chức năng và độ ưu tiên: 5](#_bookmark5)

[6. User story của Quản lý trong Website quản lý phòng trọ 7](#_bookmark6)

[ User story 1: Giới Thiệu 7](#_bookmark7)

[ User story 2: Đăng nhập 7](#_bookmark8)

[ User story 3: Quản lí thông tin người thuê 7](#_bookmark9)

[ User story 4: Quản lý trạng thái phòng 8](#_bookmark10)

[ User story 5: Quản lý thanh toán 8](#_bookmark11)

[ User story 6: Quản lý trả phòng 8](#_bookmark12)

[ User story 7: Quản lý thống kê 9](#_bookmark13)

[ User story 8: Bảo trì sửa chữa 9](#_bookmark14)

[ User story 9: Chat Realtime 9](#_bookmark15)

[6.10. User story 10:Đăng ký 9](#_bookmark15)

**1. Mục đích của tài liệu:**

- Tài liệu này sẽ chỉ định các đặc tính của Xây dựng Website quản lý phòng trọ hỗ trợ Realtime Chat bắng Socket và thanh toán VNPAY. Khách hàng sẽ sử dụng tàil iệunày để đảm bảo tính đầy đủ và chính xác các yêu cầu của hệ thống và liên quan đến yêu cầu chức năng cũng như tính chất lượng.

- Tài liệu này thảo luận về hướng phát triển của hệ thống. Điều chỉnh chỉnh các yêu cầu sử dụng phù hợp.

- Đối tượng sử dụng của tài liệu này là khách hàng, giảng viên hướng dẫnvà bất kỳ nhóm phần mềm nào trong tương lai dự định mở rộng sản phẩm.

**2. Mục tiêu của hệ thống:**

**Quản lý hiệu quả hoạt động kinh doanh phòng trọ**

* Giảm thiểu thời gian và công sức quản lý thủ công.
* Cung cấp cách thức quản lý thông tin phòng trọ, người thuê, và hóa đơn một cách tập trung và dễ dàng.

### ****Tăng cường tương tác giữa chủ trọ và người thuê****

* Cho phép chat thời gian thực để giải đáp thắc mắc, xử lý khiếu nại, và trao đổi thông tin nhanh chóng.
* Tạo sự thuận tiện và thân thiện hơn trong giao tiếp.

### ****Tối ưu hóa quy trình thanh toán****

* Hỗ trợ thanh toán trực tuyến nhanh chóng và an toàn thông qua VNPAY.
* Lưu trữ và quản lý lịch sử thanh toán, giúp chủ trọ dễ dàng kiểm tra và đối soát.

**3. Hạnchế:**

● Dự án kết thúc ngày 19 tháng 5 năm 2025. Sau khi bàn giao, nhóm của chúng tôi sẽ sửa chữa lỗi trong website đồng thời khắc phục lỗi trong quá trìnhcài đặt và vận hành nếucó (khôngcó chức năng hoặc tính năng bổ sung).

**4. Công cụ và phương pháp quảnlý dự án:**

**Ràng buộc công nghệ**

• Language: Java, HTML/CSS, Bootstrap, JavaScript, Jquery,..

• System: Windown

• Version Control System: GitHub, Trello.

• Database Management System: My SQL

**Môi trường phát triển**

Nền tảng phát triển: Java SE Development Kit

Công cụ phát triển: Github , Eclipse, Visual Studio Code.

Google Chrome, Coccoc.

Cơ sở dữ liệu: MongGoDB

Mạng internet

**5. Bảng chức năng và độ ưu tiên:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ID User  Story | Danh sách User Story | Thời giandự kiến  (ngày) | Độ ưutiên |
| US 01 | Giới thiệu | 2 | Cần thiết |
| US 02 | Đăng nhập | 3 | Rất cần thiết |
| US 03 | Quản lí thông tin người thuê | 2 | cần thiết |
| US 04 | Quản lý trạng thái phòng | 3 | cần thiết |
| US 05 | Quản lý thanh toán | 3 | Cần thiết |
| US 06 | Quản lý trả phòng | 3 | Cần thiết |
| US 07 | Quản lý thống kê | 2 | Cầnthiết |
| US 08 | Bảo trì sửa chữa | 3 | Cần thiết |
| US 09 | Chat Realtime | 2 | Cần thiết |
| US 10 | Đăng ký | 2 | Cần thiết |

**6. User story của người dùng trong Website quản lý phòng trọ hỗ trợ Realtime Chat bắng Socket và thanh toán VNPAY**

 *User story 1: Giới Thiệu*

|  |
| --- |
| Là một <Người dùng>  Khi <Chọn giớithiệu >  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < tìm hiểu về hệ thống thông qua phần giới thiệu >  Để < tôi có thể hiểu được các tính năng và lợi ích của nó > |
| Độ ưutiên : Cần thiết |

 *User story 2:* Đăng nhập

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý >  Khi < Đăng nhập >  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < tôi muốn đăng nhập vào hệ thống bằng tên người dùng và mật khẩu để đảm bảo rằng chỉ những người có thẩm quyền mới được phép truy cập và quản lý dữ liệu. >  Để < người dùng có thông tin đăng nhập hợp lệ mới được phép truy cập, đảm bảo sự an toàn và quản lý hiệu quả. > |
| Độ ưu tiên : Rất Cần thiết |

 *User story 3:* Quản lí thông tin người thuê

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý>  Khi < chọn Quản lí thông tin người thuê>  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < tôi muốn thêm thông tin của khách thuê (như tên, giới tính, quê quán, ngày sinh, số CCCD...) để lưu trữ dữ liệu của họ một cách chi tiết và đầy đủ. >  Để < Hệ thống sẽ giúp lưu trữ, chỉnh sửa, và xóa thông tin một cách nhanh chóng và chính xác, giúp quản lý dễ dàng hơn. > |
| Độ ưutiên : Cần thiết |

 *User story 4:* Quản lý trạng thái phòng

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý >  Khi < chọn Quản lý trạng thái phòng >  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < xem trạng thái của từng phòng (đang sửa, còn trống, đã có người thuê) để dễ dàng quản lý và đưa ra các quyết định phù hợp.>  Để < Hệ thống sẽ cung cấp thông tin trạng thái phòng chính xác, giúp quản lý hiệu quả và nhanh chóng đưa ra các quyết định phù hợp.> |
| Độ ưu tiên : Cần thiết |

 *User story 5:* Quản lý thanh toán

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý >  Khi <chọn Quản lý thanh toán >  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < ghi nhận các khoản thanh toán hàng tháng của từng phòng để theo dõi tình hình tài chính của mỗi khách thuê một cách chi tiết. >  Để < Hệ thống sẽ giúp theo dõi, lưu trữ và cảnh báo tình trạng thanh toán, đồng thời tăng cường sự minh bạch trong tài chính. > |
| Độ ưu tiên : Cần thiết |

 *User story 6:*Quản lý trả phòng

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý >  Khi <chọn Quản lý trả phòng>  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < xóa thông tin khách thuê khi họ trả phòng để giữ cho hệ thống sạch sẽ và gọn gàng, tránh lưu trữ dữ liệu không cần thiết.  nhận thông báo nếu khách thuê còn nợ trước khi hoàn tất việc trả phòng để có thể xử lý >  Để < Hệ thống sẽ cho phép xóa thông tin khách sau khi xác nhận trạng thái công nợ, đồng thời cải thiện quy trình trả phòng rõ ràng và tiện lợi. > |
| Độ ưu tiên : Cần thiết |

 *User* *story* *7:* Quản lý thống kê

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý >  Khi <chọn Quản lý thống kê>  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < thống kê tổng số tiền thu được hàng tháng hoặc hàng năm để theo dõi hiệu quả kinh doanh và lập kế hoạch tài chính tốt hơn.  hống kê các khoản chi phí (như sửa chữa, bảo trì thiết bị) để có cái nhìn rõ ràng về lợi nhuận và chi phí vận hành.>  Để < Hệ thống sẽ tự động tổng hợp và hiển thị dữ liệu một cách rõ ràng, giúp quản lý có cái nhìn tổng quan về tình hình kinh doanh. > |
| Độ ưu tiên : Cần thiết |

 *User* *story* *8:* Bảo trì sửa chữa

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý >  Khi <Chọn Bảo trì sửa chữa>  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < theo dõi danh sách thiết bị cần bảo trì hoặc sửa chữa trong các phòng để quản lý trạng thái thiết bị hiệu quả hơn.  ghi lại ngày bảo trì hoặc sửa chữa các thiết bị để duy trì lịch trình và đảm bảo mọi thiết bị đều hoạt động tốt. >  Để < Hệ thống sẽ cung cấp công cụ để giám sát và theo dõi thiết bị, đảm bảo thiết bị luôn trong tình trạng sử dụng tốt và không gây phiền hà cho khách thuê..> |
| Độ ưu tiên : Cần thiết |

 *User* *story* *9:* Chat Realtime

|  |
| --- |
| Là một <Người dùng>  Khi <Chọn Chat Realtime >  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < có thể trò chuyện với quản lý bằng tính năng chat thời gian thực để dễ dàng trao đổi thông tin hoặc yêu cầu hỗ trợ khi cần. >  Là một < người quản lý >  Tôi muốn < sử dụng chat thời gian thực để nhận thông báo hoặc phản hồi nhanh chóng các câu hỏi hay vấn đề của khách thuê để cải thiện trải nghiệm của họ.>  Để < Hệ thống sẽ cung cấp giao diện chat trực quan, nhanh chóng, ổn định và dễ sử dụng cho cả hai bên.> |
| Độ ưu tiên : Cần thiết |

6.10. *User* *story* *10:* Đăng ký

|  |
| --- |
| Là một < người quản lý >  Khi < Đăng ký >  Ở < Website quản lý phòng trọ >  Tôi muốn < tôi muốn Đăng ký vào hệ thống bằng tên người dùng và mật khẩu để đảm bảo rằng chỉ những người có thẩm quyền mới được phép truy cập và quản lý dữ liệu. >  Để < người dùng có thông tin Đăng ký hợp lệ mới được phép truy cập, đảm bảo sự an toàn và quản lý hiệu quả. > |
| Độ ưu tiên : Rất Cần thiết |