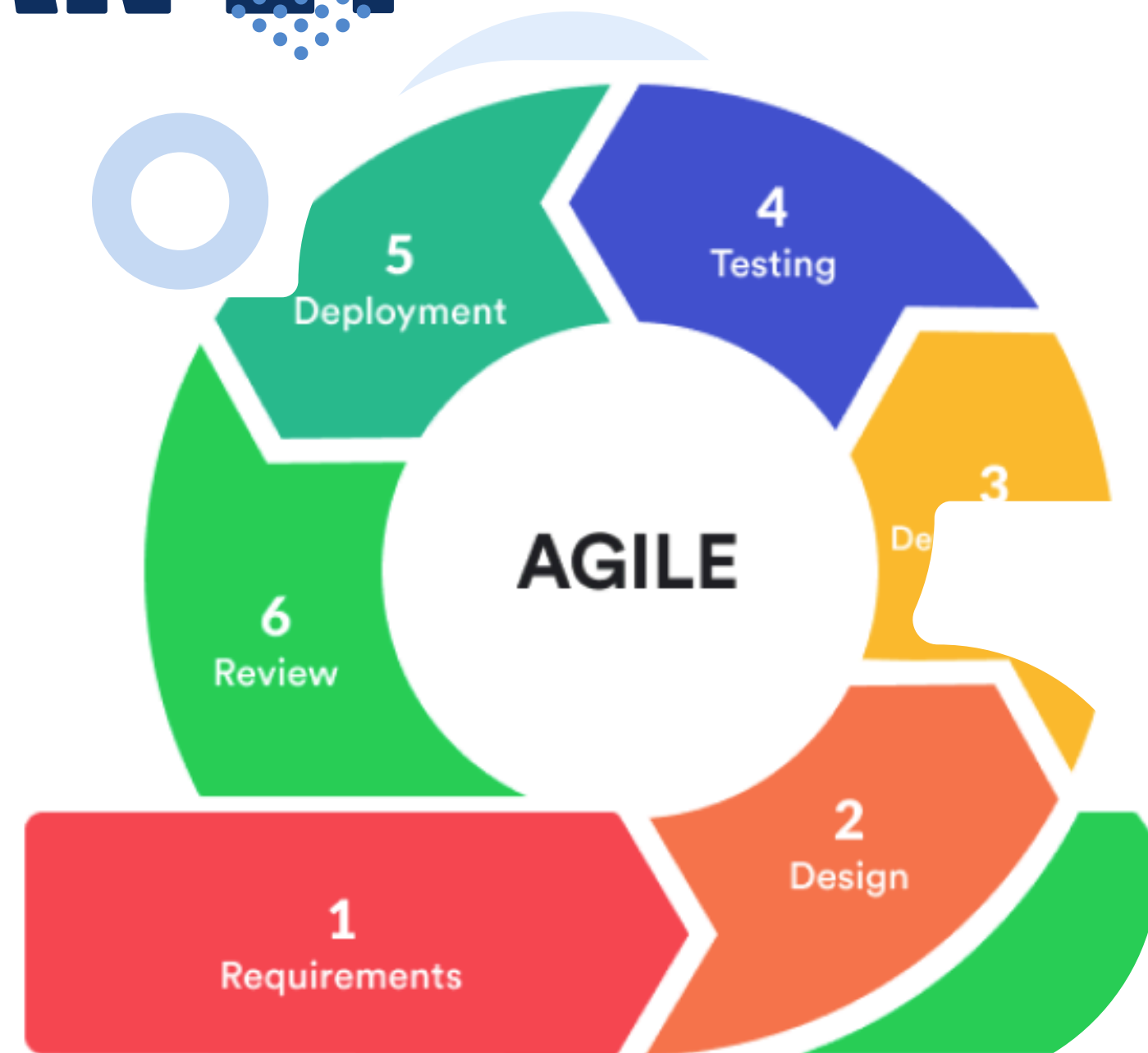


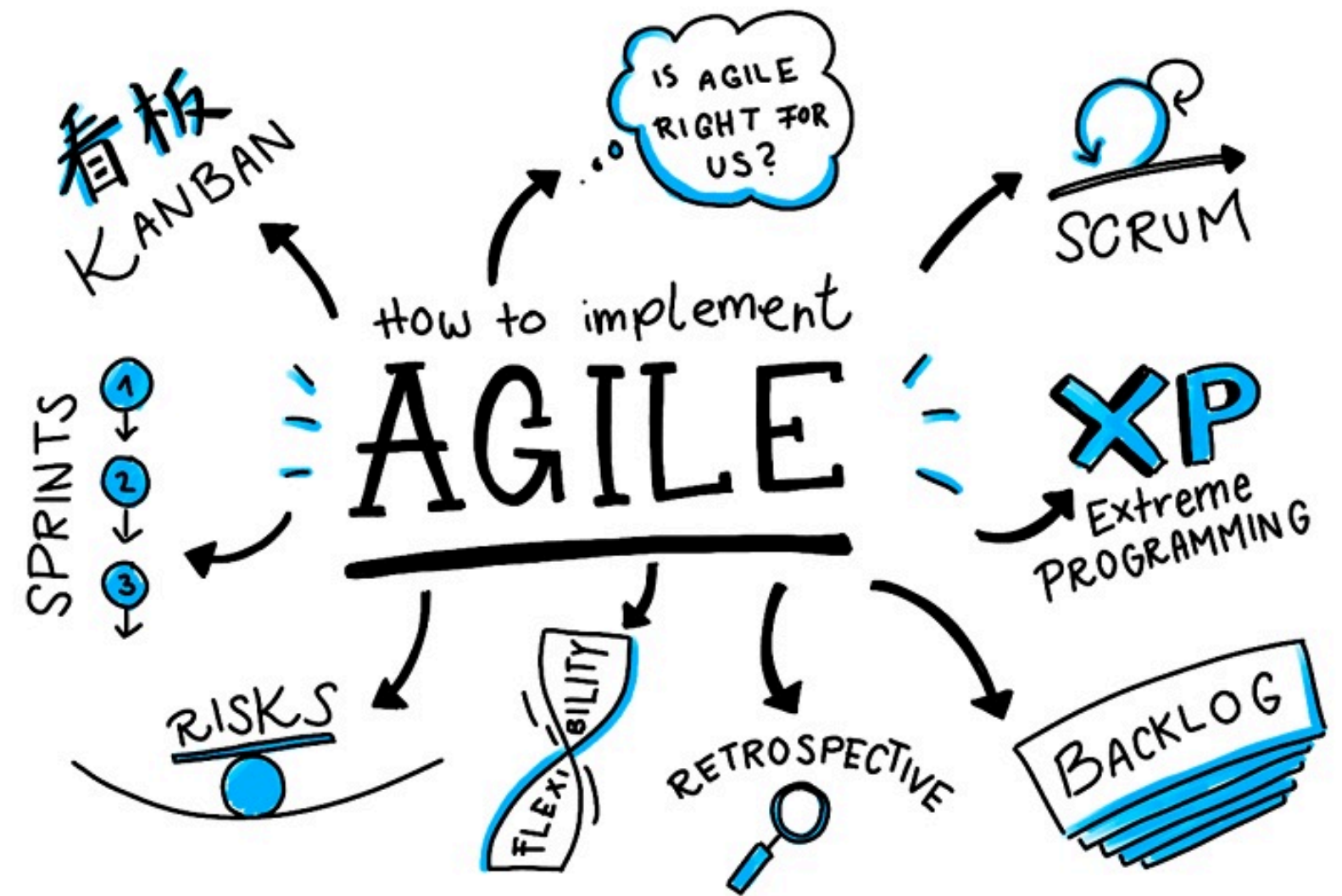
# QUẢN LÝ DỰ ÁN BẰNG PHẦN MỀM AGILE QUẢN LÝ NHÀ TRỢ

GV giảng dạy: Thầy Nguyễn Quang Hưng  
Nhóm 2 - Lớp SD19304



# Nội dung chính

1. Các bên liên quan
2. Product Backlog
3. User Stories
4. User Case
5. Sprint backlog
6. Screen Flow
7. Quy trình làm việc
8. Test Case
9. Sprint Restrospective
10. Khó khăn & Thuận lợi



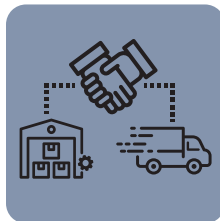
# 1. Các bên liên quan



Chủ nhà trọ



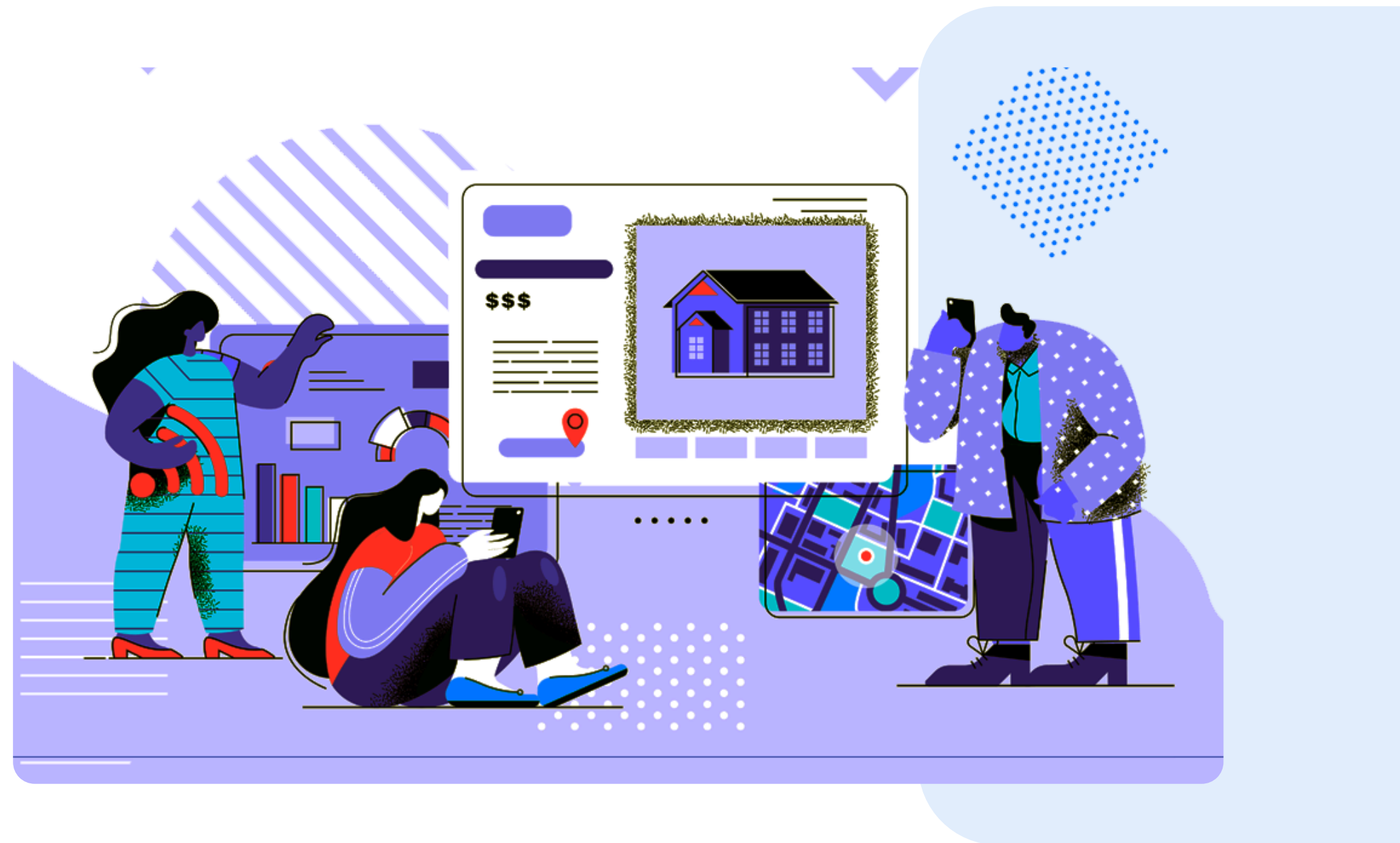
Khách thuê trọ



Nhà cung cấp dịch vụ

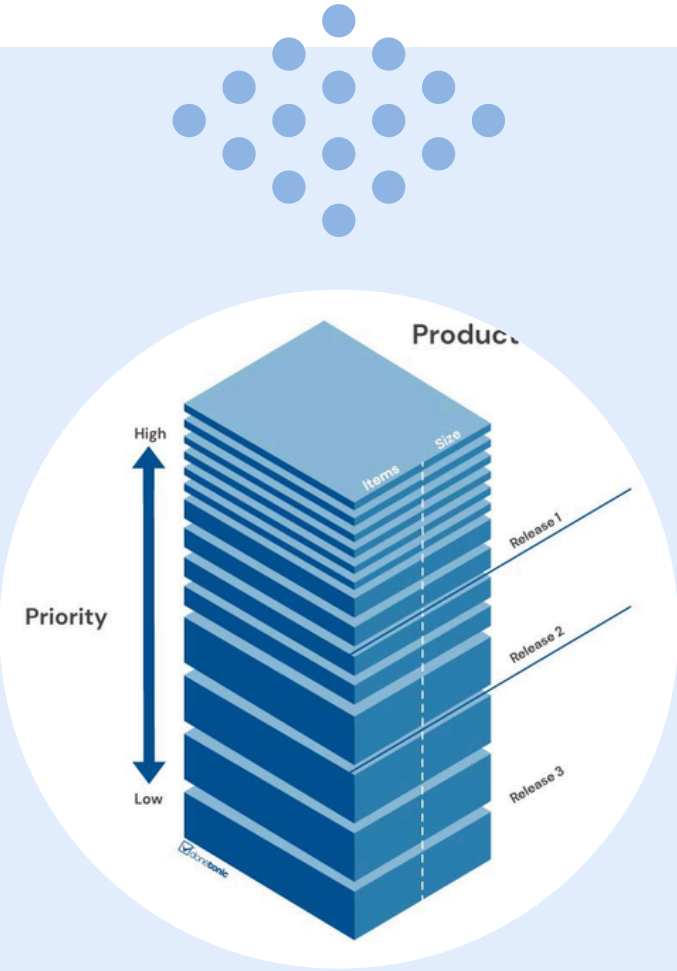


Nhóm phát triển



## 2. Product Backlog

Id	Đặc điểm, yêu cầu			Độ ưu tiên	Giá trị ( TB / Cao / Thấp )	Points
	Vai trò	Nhu cầu chức năng	Mô tả chức năng ( User Story )			
1	Chủ trọ	Quản lý tài khoản	Tạo, sửa, xóa tài khoản quản lý, nhân viên.	1	Cao	
2	Chủ trọ	Thống kê doanh thu	Xem báo cáo tiền thuê trọ, dịch vụ theo tháng.	1	Cao	
3	Chủ trọ	Quản lý nhân viên	Thêm, sửa, xóa, phân quyền nhân viên.	1	Cao	
4	Nhân viên	Quản lý phòng trọ	Thêm, sửa, xóa phòng, cập nhật tình trạng phòng.	1	Cao	
5	Nhân viên	Quản lý hợp đồng	Tạo, gia hạn, kết thúc hợp đồng thuê phòng.	1	Cao	
6	Nhân viên	Quản lý khách thuê	Thêm, sửa, lưu thông tin khách thuê.	1	Cao	
7	Nhân viên	Tạo hóa đơn	Xuất hóa đơn tiền thuê, điện, nước, dịch vụ.	1	Cao	
8	Chủ trọ	Quản lý tài sản	Thêm, xóa, sửa các loại tài sản, thống kê số lượng	1	Cao	
9	Nhân viên	Quản lý dịch vụ	Quản lý điện, nước, internet, vệ sinh, gửi xe.	1	Cao	
10	Chủ trọ	Quản lý lịch làm việc	Phân công ngày làm, lịch làm cho nhân viên	1	Cao	
11	Chủ trọ	Thống kê phòng trống	Xem danh sách phòng trống theo thời gian.	2	Trung Bình	
12	Nhân viên	Hợp đồng trả phòng	Xử lý hợp đồng kết thúc, hoàn cọc, bàn giao.	2	Trung Bình	





# 3. User Stories

## User Story - Quản lý phòng trọ

Id	Requirement			Mức độ cần thiết
	Vai trò	Chức năng	Lý do	
US01	Người dùng	Đăng nhập bằng Gmail	Tiện dụng, không phải tạo user	TB
US02	Người dùng	Cập nhật thông tin cá nhân	Quản lý thông tin cá nhân dễ dàng	C
US03	Người dùng	Xem danh sách phòng trọ trống	Tìm kiếm phòng nhanh chóng	C
US04	Người dùng	Gửi yêu cầu thuê phòng	Đăng ký thuê phòng online tiện lợi	C
US05	Người dùng	Xem lịch sử thuê phòng	Theo dõi các hợp đồng thuê trước đó	TB
US06	Người dùng	Thanh toán tiền thuê phòng online	Giúp thanh toán nhanh, tránh trễ hạn	C
US07	Người dùng	Gửi phản hồi hoặc khiếu nại	Giúp người thuê báo cáo sự cố hoặc góp ý	TB
AD01	Quản trị viên	Quản lý danh sách người dùng	Quản lý khách thuê, tài khoản	C
AD02	Quản trị viên	Quản lý danh sách phòng trọ	Cập nhật thông tin phòng trọ	C
AD03	Quản trị viên	Quản lý hợp đồng thuê phòng	Theo dõi các hợp đồng thuê	C
AD04	Quản trị viên	Quản lý hóa đơn, thu tiền thuê	Kiểm soát tài chính, nhắc nợ	C
AD05	Quản trị viên	Quản lý dịch vụ điện, nước, internet	Đảm bảo tiện ích hoạt động tốt	C
AD06	Quản trị viên	Thống kê doanh thu, công nợ	Báo cáo tài chính	C
AD07	Quản trị viên	Quản lý phản hồi, khiếu nại	Xử lý phản hồi, giữ uy tín	C

## 4. User Case



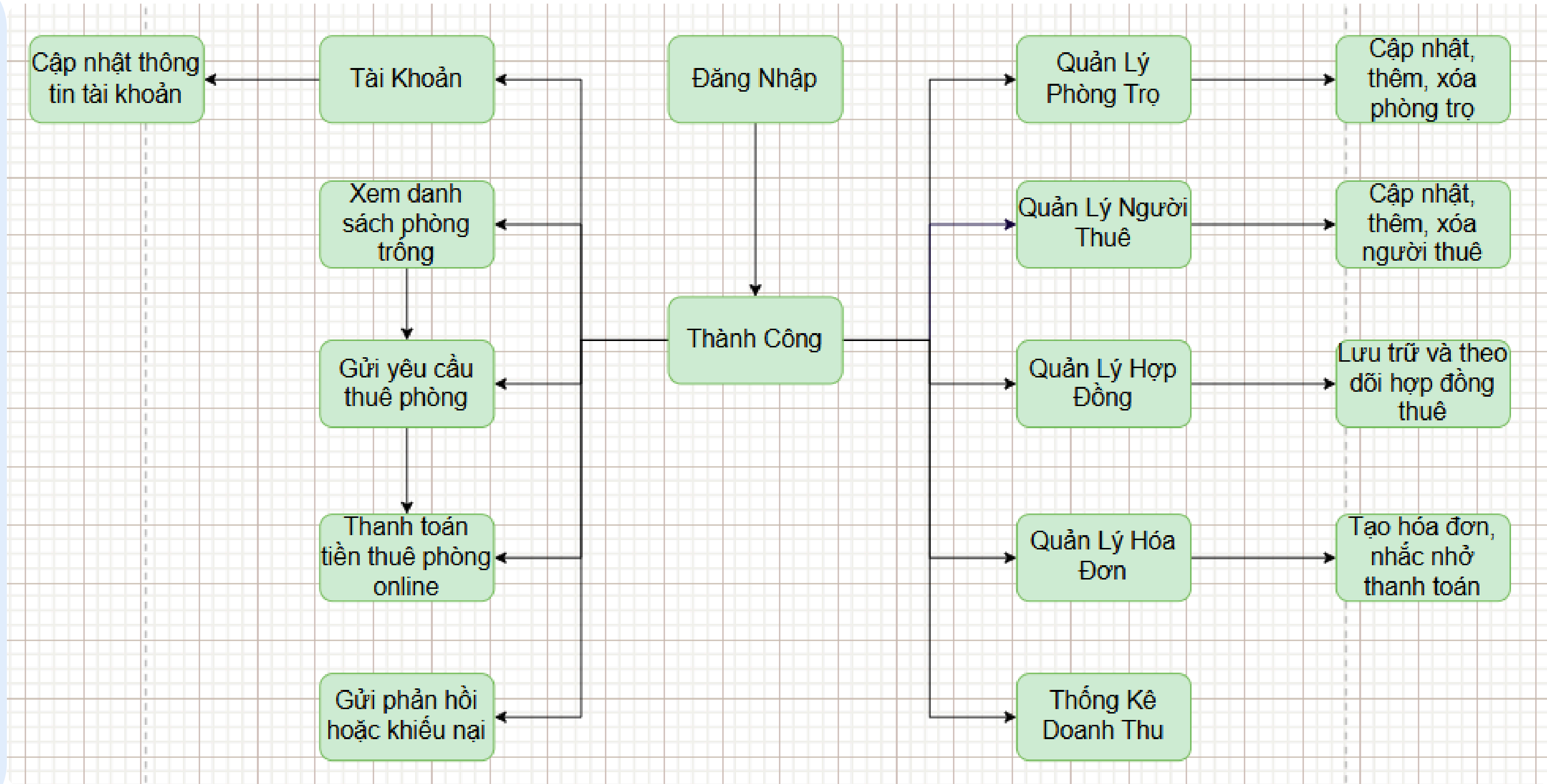
1. Tầng
2. Tài Khoản
3. Quản Lý Phòng Trọ
4. Quản Lý Khách Thuê
5. Quản Lý Hợp Đồng
6. Quản Lý Hóa Đơn
7. Quản Lý Tài Sản
8. Quản Lý Tài Sản Phòng
9. Quản Lý Nhân Viên
10. Quản Lý Điện, Nước, Dịch Vụ

# 5. Sprint backlog

Sprint Backlog - Quản lý phòng trọ									
id	Requirement			Mức độ ưu tiên	Giá trị cho hệ thống	Points	Sprint	Người làm	Ngày hoàn thành
	Vai trò	Chức năng	Mô tả chức năng						
SB01	Guest	Đăng nhập bằng Gmail	Cho phép khách thuê đăng nhập bằng tài khoản Gmail	Cao	5	3	Sprint 1	Đinh Trí Nhật Hùng (DEV)	19/03/2025
SB02	Guest	Xem danh sách phòng trống	Hiển thị danh sách phòng trống cho người thuê	Cao	5	3	Sprint 1	Đinh Trí Nhật Hùng (DEV)	19/03/2025
SB03	Guest	Gửi yêu cầu thuê phòng	Cho phép người thuê gửi yêu cầu đặt phòng	Cao	5	4	Sprint 1	Đinh Trí Nhật Hùng (DEV)	19/03/2025
SB04	Guest	Thanh toán tiền thuê phòng online	Tích hợp thanh toán online (VNPay, Momo, ZaloPay)	Cao	5	5	Sprint 2	Đinh Trí Nhật Hùng (DEV)	19/03/2025
SB05	Admin	Quản lý danh sách phòng trọ	Cập nhật, thêm, xóa phòng trọ	Cao	5	4	Sprint 1	Đinh Trí Nhật Hùng (DEV)	19/03/2025
SB06	Admin	Quản lý danh sách người thuê	Xem và quản lý thông tin người thuê	Cao	5	3	Sprint 2	Nguyễn Đức Việt (DEV)	19/03/2025
SB07	Admin	Quản lý hợp đồng thuê phòng	Lưu trữ và theo dõi hợp đồng thuê	Cao	5	4	Sprint 2	Nguyễn Đức Việt (DEV)	19/03/2025
SB08	Admin	Quản lý hóa đơn, thu tiền thuê	Tạo hóa đơn, nhắc nhở thanh toán	Cao	5	4	Sprint 3	Nguyễn Đức Việt (DEV)	19/03/2025
SB09	Admin	Thống kê doanh thu	Báo cáo doanh thu theo tháng	Cao	5	5	Sprint 3	Nguyễn Đức Việt (DEV)	19/03/2025
SB10	Admin	Quản lý khiếu nại	Theo dõi và xử lý khiếu nại từ khách thuê	Trung bình	4	3	Sprint 3	Nguyễn Đức Việt (DEV)	19/03/2025

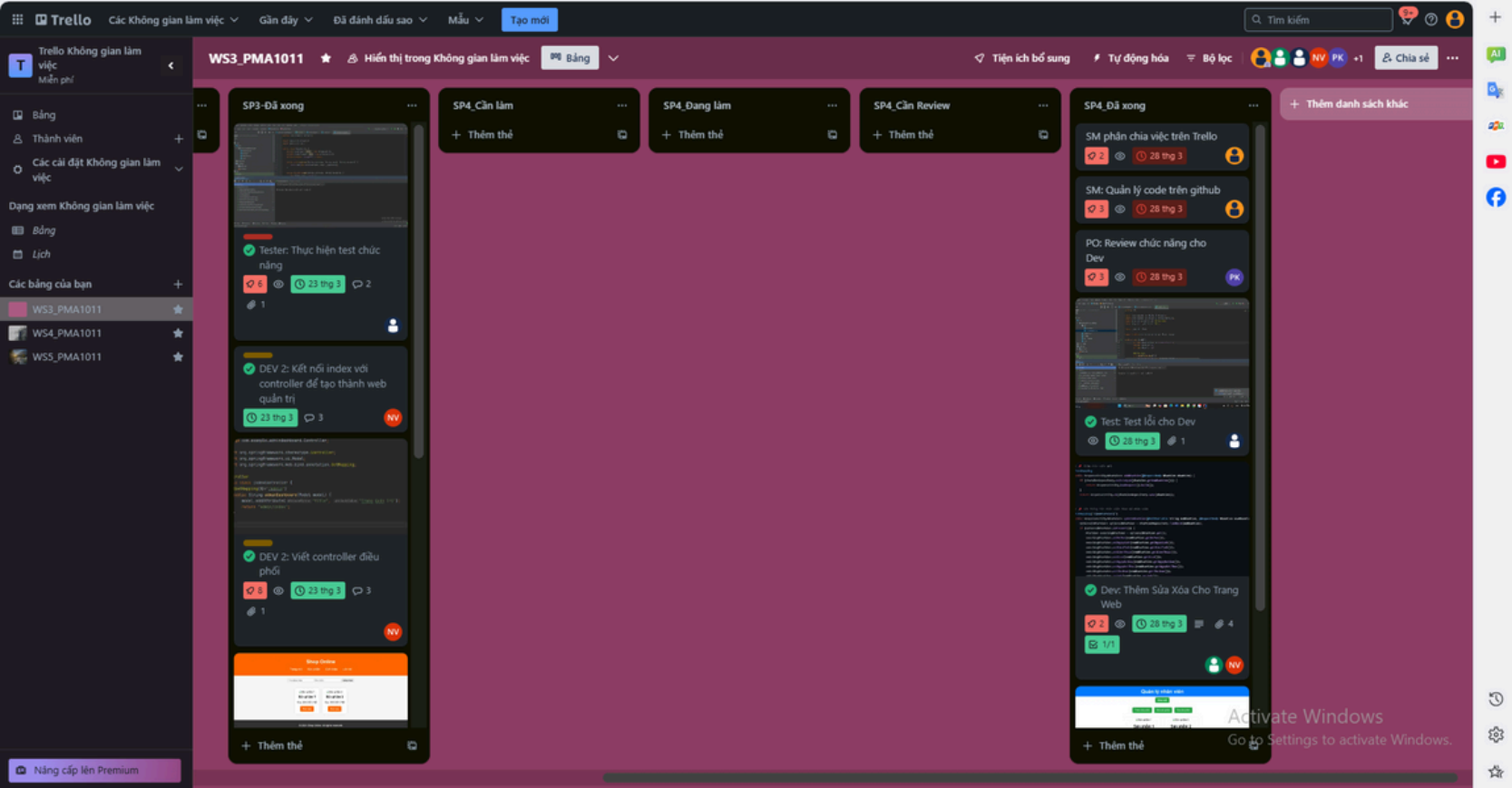
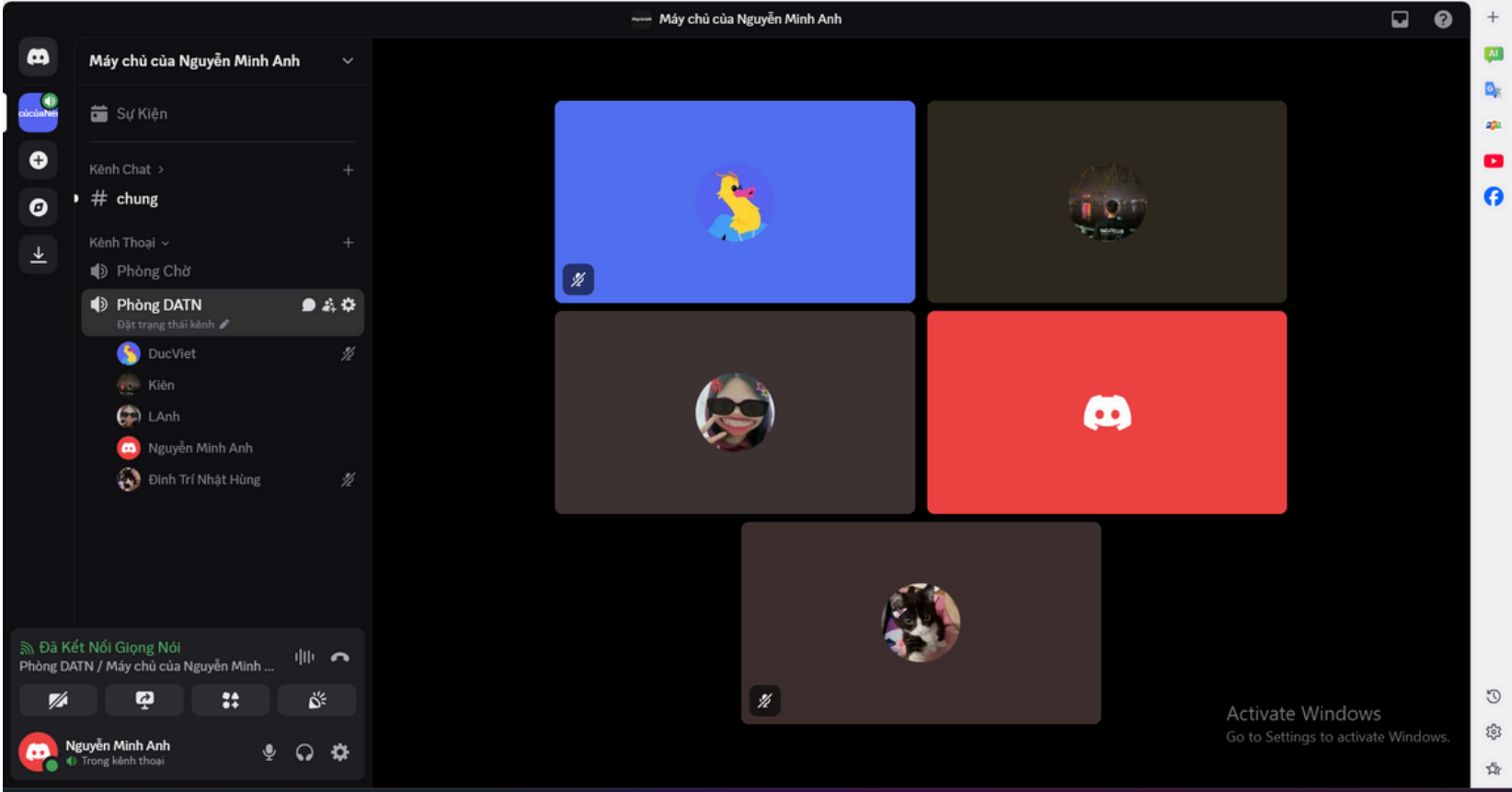


# 6. Screen Flow





# 7. Quy trình làm việc



BIÊN BẢN NHẬN XÉT CÁC THÀNH VIÊN BUỔI HỌP															
TÊN THÀNH VIÊN	CHUẨN BỊ			ĐÀ LAM	KHO KHAN GẤP PHẢI	SẼ LAM	CHẤT LƯỢNG			ĐÓNG GÓP Ý KIẾN			LY DO NGHỊ HỌP		NHẬN XÉT TỔNG CỘNG
	Chất lượng	Không chất lượng	Không đầy đủ				Chất lượng	Không chất lượng	Không đầy đủ	Tích cực	Ít tích cực	Không tích cực	Chính đáng	Không chính đáng	
Nguyễn Thị Minh Anh	1			SM phân chia việc trên Trello, Quản lý code trên github desktop	Thành viên không cập nhật trạng thái công việc thường xuyên, khó theo dõi tiến độ chung.	Thực hiện Daily Stand-up (họp ngắn hàng ngày)	1			1					
Đỗ Lan Anh	1			Test lỗi cho Dev	Giao diện hiển thị sai trên các thiết bị khác nhau	Kiểm thử trên nhiều kích thước màn hình bằng Chrome DevTools (F12) hoặc BrowserStack. Kiểm tra tính responsive bằng cách thu nhỏ mở rộng trình duyệt.	1			1					
Phan Chí Kiên	1			Review chức năng cho Dev	Yêu cầu không rõ ràng hoặc chưa đầy đủ	Viết User Story chi tiết theo format	1			1					
Đinh Trí Nhật Hùng	1			Quản lý giao diện phòng trọ	Quản lý trạng thái họp đồng khó khăn. Dễ xảy ra sai sót khi cập nhật trạng thái họp đồng.	Sử dụng màu sắc khác nhau hoặc icon để dễ nhận biết trạng thái họp đồng. Hiện thị lịch sử thay đổi trạng thái để theo dõi ai đã cập nhật và khi nào.	1			1					
Nguyễn Đức Việt	1			Viết controller	Tìm kiếm và lọc dữ liệu phức tạp	Dùng Spring Data JPA với Specification để tạo truy vấn động. Tạo index trên cột thường tìm kiếm để tăng tốc độ truy vấn.	1			1					



# 8. Test Case

ID (Mã chức năng)	Test title	Test Case Description(Mô tả trường hợp)	Test Case Procedure(Thủ tục thực hiện hay có thể dùng là Test Case Steps - Các bước thực hiện)	Test Data (Dữ Liệu Truyền Vào Test)	Expected Output(Kết quả mong muốn)	Actual Result(Kết quả thực tế)	Inter-test case Dependence (Những Test case liên quan để có thể thực hiện được test case này)	Result	Test date (Ngày thực hiện)	Note (Ghi Chú)
Log_FB01	Thêm nhân viên mới	Thêm nhân viên với thông tin hợp lệ	B1: Nhập thông tin nhân viên B2: Nhấn "Lưu"		Nhân viên được thêm thành công	Nhân viên được thêm thành công		Pass	3/4/2025	
Log_FB02	Thêm nhân viên với SĐT bị trùng	Thêm nhân viên với SĐT đã tồn tại	B1: Nhập thông tin nhân viên B2: Nhấn "Lưu"		Hiển thị thông báo lỗi	Nhân viên được thêm thành công		Fail	3/4/2025	
Log_FB03	Thêm khách thuê mới	Nhập thông tin khách thuê hợp lệ	B1: Nhập thông tin khách thuê B2: Nhấn "Lưu"		Khách thuê được thêm thành công	Khách thuê được thêm thành công		Pass	3/4/2025	
Log_FB04	Xoá khách thuê đang có hợp đồng	Xoá khách thuê đã ký hợp đồng	B1: Chọn khách thuê B2: Nhấn "Xoá"		Hiển thị thông báo không thể xoá	Hiển thị thông báo không thể xoá		Pass	3/4/2025	
Log_FB05	Tạo hợp đồng thuê	Tạo hợp đồng với thông tin hợp lệ	B1: Nhấn thông tin hợp đồng B2: Nhấn "Lưu"		Hợp đồng được lưu thành công	Hợp đồng được lưu thành công		Pass	3/4/2025	
Log_FB06	Gia hạn hợp đồng hết hạn	Gia hạn hợp đồng đã hết hạn	B1: Chọn hợp đồng hết hạn B2: Nhấn "Gia hạn"		Hợp đồng được gia hạn	Hợp đồng được gia hạn		Pass	3/4/2025	



# 9. Sprint Restrospective

1	STT	Họ và tên	Những điều đã làm tốt	Những điều chưa làm tốt	Hành động cải thiện	Kế hoạch cải thiện cho Sprint sau
2	1	Nguyễn Thị Minh Anh(SM)	Tạo các buổi daily meeting	Thời gian họp chưa đúng giờ	Xây dựng quy tắc cho nhóm Đưa ra mục tiêu chung	Các thành viên họp đúng giờ Triển khai hanh chóng các công việc
3	2	Phan Chí Kiên (PO)	Đóng góp ý kiến công việc, đảm bảo tiến độ	Vào họp trễ, chưa chú ý lắm đến tiến độ công việc	Chủ động nhắn tin hỏi về tiến độ công việc Đặt ra mục tiêu chung	Triển khai nhanh các công việc chung cho nhóm
4	3	Đình Trí Nhật Hùng (DEV)	Thực hiện tốt các công việc được giao	Phân bổ thời gian chưa hợp lý	Cải thiện ý thức trách nhiệm trong công việc	Cải tiến được cách làm việc, không bị trì hoãn quá lâu
5	4	Nguyễn Đức Việt (DEV)	Xây dựng giao diện nhanh chóng, không để mọi người chờ lâu	Thỉnh thoảng không check tin nhắn nhóm, hơi chậm tiến độ	Chủ động nhắn tin vào nhóm	Cải thiện được năng suất làm việc trong nhóm
6	5	Đỗ Lan Anh (TEST)	Thực hiện việc kiểm thử các giao diện và chức năng của các DEV đã làm một cách nhanh chóng	Nhiều lúc còn chậm tiến độ của nhóm	Phân bổ thời gian hợp lý hơn	Thực hiện việc kiểm thử sớm hơn để không làm chậm tiến độ của nhóm



# 10. Khó khăn & Thuận lợi

## Thuận lợi

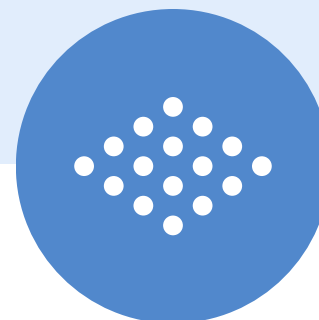
- Đáp ứng nhanh với yêu cầu thay đổi: Phương pháp Agile giúp nhanh chóng phản hồi với các yêu cầu thay đổi của chủ nhà trọ hoặc khách thuê.
- Phát triển theo từng bước: Mỗi Sprint giúp nhóm hoàn thiện từng phần của hệ thống, dễ dàng triển khai và kiểm thử.

## Khó khăn

- Quản lý thay đổi yêu cầu: Các bên liên quan có thể thay đổi yêu cầu liên tục, điều này có thể làm chậm tiến độ.
- Tăng độ phức tạp khi tích hợp nhiều hệ thống: Các hệ thống quản lý thanh toán, hợp đồng, và thông báo cần được tích hợp tốt.







**THANK  
YOU!**

