



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

YMCHWIL

# Safleoedd cyflogaeth strategol: gwerthusiad terfynol (crynodeb)

Nod yr adroddiad hwn yw rhoi cyfrif o werthuso terfynol y gwaith Safleoedd Cyflogaeth Strategol (SES) sy'n cael ei gyflawni gan Lywodraeth Cymru.

Cyhoeddwyd gyntaf: 27 Medi 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 27 Medi 2022

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

Nodau a methodoleg ymchwil

Prif ganfyddiadau

Argymhellion

Manylion cyswllt

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Nodau a methodoleg ymchwil

Nod SES yw cynyddu nifer y safleoedd cyflogaeth o safon er mwyn denu mewnfuddsoddiad i Gymru a chefnogi twf busnesau Cymreig. Mae'n gwneud hyn drwy ddarparu seilwaith sylfaenol a gwneud gwaith paratoi safleoedd ar bedwar safle mewn gwahanol rannau o Gymru.

1. Brocastell, Pen-y-bont ar Ogwr
2. Bryn Cefni, Ynys Môn
3. Dwyrain Cross Hands, Sir Gaerfyrddin
4. Tŷ Du, Nelson, Caerffili

Nodau'r ymchwil oedd asesu:

- a yw'r gweithrediad wedi llwyddo i gyflawni'r nodau a'r targedau a nodir yn y cynllun busnes, gan gynnwys ei gyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol
- effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd prosesau'r gweithrediad, ac a gafodd y gweithrediad ei gyflawni ar amser ac o fewn y gyllideb
- effeithiau economaidd a gwerth am arian y gweithrediad
- gwahaniaethau yn y canlyniadau a gyflawnwyd ar gyfer pob un o'r safleoedd a'r rhesymau dros hyn
- y llwyddiannau a'r heriau allweddol ar gyfer y gweithrediad, a nodi gwersi ar gyfer ymyriadau yn y dyfodol

Defnyddiwyd amrywiaeth o ddulliau gan gynnwys adolygiad o ddogfennau'r gweithrediad, dadansoddiad o ddata monitro Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru ac adroddiadau cynnydd, dadansoddiad o dueddiadau'r farchnad eiddo ac ymgynghoriadau gyda staff cyflawni'r prosiect ac asiantau masnachol ym mhob un o'r ardaloedd lle ceir safleoedd SES.

Mae'r gwerthusiad hwn yn adeiladu ar y gwerthusiad interim o SES a gyhoeddwyd yn 2020.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Prif ganfyddiadau

## Mae angen strategol o hyd am SES

Nod SES yw creu cyfleoedd gwaith newydd mewn rhannau o Gymru sydd â chyfraddau uchel o ddiweithdra ac anweithgarwch, ac i fynd i'r afael â'r prinder safleoedd cyflogaeth o ansawdd uchel sy'n rhwystro twf a buddsoddiad. Mae'r adroddiad yn canfod bod tystiolaeth dda o hyd ar gyfer y ddau angen hyn.

- Mae'r angen i greu cyflogaeth wedi cynyddu o ganlyniad i'r pandemig Covid sydd wedi arwain at gynydd mewn diweithdra ledled Cymru.
- Mae ymyrraeth gyhoeddus yn y farchnad eiddo wedi'i gyfiawnhau oherwydd methiant eang a pharhaus yn y farchnad, lle mae costau datblygu'n uwch na gwerth marchnad y safle sy'n atal y sector preifat rhag datblygu eiddo.

Bu nifer o newidiadau i bolisi Llywodraeth Cymru a pholisi rhanbarthol ers y gwerthusiad interim. Fodd bynnag, mae'r rhain i gyd yn gyson â nodau ac amcanion SES ac yn eu hatgyfnerthu.

## Mae'r gweithrediad yn ei gyfanrwydd wedi cyrraedd ei dargedau ariannol a'i dargedau allbwn

Mae'r holl safleoedd bellach wedi'u cwblhau, ac mae'r holl allbynnau wedi'u cyflawni (59.6 hectar o dir wedi'i ddatblygu). Amcangyfrifir y bydd cyfanswm costau terfynol y gweithrediad oddeutu £20.89 miliwn sydd ond ychydig yn uwch na'r amcangyfrif gwreiddiol o £20.78 miliwn yn y cynllun busnes. Yn gyffredinol, cyflawnwyd y gweithrediad yn unol â'r gyllideb fwy neu lai ac roedd yr adnoddau a ddyrannwyd yn briodol.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Ond roedd gorwario a/neu oedi ar gyfer dau o'r safleoedd

Roedd costau Brocastell £1.5 miliwn yn uwch na'r amcangyfrifon cost gwreiddiol a bu oedi sylweddol gyda'r prosiect. Roedd hyn i'w briodoli i ddau ffactor.

1. Yn wreiddiol roedd Llywodraeth Cymru wedi dod i gytundeb dros dro gydag INEOS i adeiladu ffatri gweithgynhyrchu a chydod newydd 250,000 troedfedd sgwâr ar y safle. Roedd hyn yn gofyn am waith ychwanegol ar y lleiniau hynny gan ddargyfeirio adnoddau o weddill y safle. Roedd cyhoeddiad dilynol INEOS ei fod yn tynnu'n ôl o'r safle yn golygu bod angen gwneud rhagor o waith i adfer ffyrdd mynediad a gwneud newidiadau i gyfleustodau. Arweiniodd hyn at ragor o gostau ac oedi.
2. Roedd yr angen i fodloni amserlenni ariannu WEFO yn golygu nad oedd yr holl fanylion technegol wedi'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Priffyrdd erbyn i'r contract gwreiddiol gael ei ddyfarnu i Walters. Roedd hyn yn golygu bod angen gwneud nifer o newidiadau i'r contract, gan arwain at oedi a chynnydd mewn costau.

Cyflawnwyd gwaith yn Nwyrain Cross Hands hefyd yn llawer hwyrach nag a ragwelwyd yn wreiddiol. Roedd hyn yn rhannol oherwydd COVID-19 ond hefyd oherwydd gwaith cynllunio dros fisoedd y gaeaf pan oedd cyflwr y tir yn golygu bod risg uwch y byddai'r gwaith yn cael ei effeithio gan dywydd garw.

## Mae'r systemau rheoli prosiect yn gadarn

Nid yw'r strwythurau a'r prosesau ar gyfer rheoli'r gweithrediad a phrosiectau unigol wedi newid ers y gwerthusiad interim. Mae'r rhain wedi parhau i weithio'n effeithiol ac wedi cefnogi'r gwaith o gyflawni'r gweithrediad yn effeithlon.

Mae Rheolwr y Gweithrediad wedi rheoli'r gweithrediad yn dda, gan ddarparu trosolwg da o'r prosiectau a chynnig cyngor i Arweinwyr Cyflenwi Eiddo a

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Enwch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Rheolwyr Technegol pan fo angen. Ymysg y ffactorau llwyddiant allweddol mae perthynas waith gref gyda'r Rheolwr Cyllid, a'r ffaith bod Rheolwr y Gweithrediad wedi bod yn ei swydd o'r dechrau i'r diwedd sydd wedi darparu cysondeb.

Mae safleoedd unigol wedi defnyddio dull dibynadwy o reoli prosiectau. Penodwyd contractwyr profiadol i gyflawni'r gwaith, ac mae'r ffaith bod ymgynghorwyr annibynnol yn goruchwyllo cynnydd yn darparu amddiffyniad ychwanegol i sicrhau bod y gweithrediad yn cael ei gyflawni'n effeithiol ac yn effeithlon.

## **Mae SES wedi gwneud ystod eang o gyfraniadau at y themâu trawsbynciol, yn enwedig yn Nhŷ Du a Brocastell**

Mae pob un o'r safleoedd wedi cyfrannu at y themâu trawsbynciol drwy sicrhau cydymffurfiaeth â safonau a rheoliadau Llywodraeth Cymru, yn enwedig mewn perthynas â'r Gymraeg, cyfle cyfartal a chanllawiau cynaliadwyedd.

Cytunwyd ar fframwaith clir gyda WEFO i asesu cyfraniadau SES at y themâu trawsbynciol. Ar y cyfan mae hyn wedi gweithio'n dda, yn enwedig yn Nhŷ Du a Brocastell lle mae WEFO wedi cytuno y gellir hawlio bron pob un o ddangosyddion y themâu trawsbynciol.

Dywedodd ymgynghoreion ar gyfer Cross Hands eu bod hefyd wedi cyflawni yn erbyn ystod o ddangosyddion y themâu trawsbynciol, ond nid oes tystiolaeth wedi'i rhannu â WEFO, sy'n golygu nad yw'r union gyfraniadau mor glir ag ar gyfer Tŷ Du a Brocastell.

Mae tri o'r safleoedd wedi darparu ystod o fuddion cymunedol a gweithgareddau meithrin sgiliau (cyfyngedig oedd y cyfle i wneud hyn ym Mryn Cefni). Mae'r cyfraniadau mwyaf wedi bod ym Brocastell oherwydd maint y safle a chyfranogiad contractwr sydd â'r capasiti a'r ymrwymiad i ddarparu ystod eang o fuddion cymunedol.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Erch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Gellid cyflawni'r rhan fwyaf o'r safleoedd SES erbyn 2027

Ym mis Ionawr 2022, nid oedd unrhyw un o'r safleoedd SES wedi'u meddiannu. O'r herwydd nid yw'r gweithrediad wedi creu unrhyw ganlyniadau nac effeithiau economaidd hyd yn hyn. Fodd bynnag, canfu'r gwerthusiad fod galw cryf iawn gan y farchnad am dri o'r safleoedd (Brocastell, Tŷ Du a Bryn Cefni) ac mae tebygolrwydd mawr y bydd y safleoedd hyn wedi'u cyflawn a'u meddiannu'n llawn erbyn 2027.

Mae'r amserlenni ar gyfer cyflawni Cam 2 Dwyrain Cross Hands yn fwy ansicr. Mae Cam 1 y safle hwn yn dal heb ei ddatblygu i raddau helaeth er gwaethaf y ffaith bod y seilwaith a gwaith galluogi'r safle wedi'i gwblhau yn 2015, sy'n awgrymu bod y gwaith cyflawni'n araf. Roedd ymgynghorion hefyd yn cydnabod y byddai datblygu'r safle yn y dyfodol yn dibynnu ar sicrhau cyllid grant ychwanegol i fynd i'r afael â bylchau hyfywedd.

## Gallai SES gefnogi swyddi ychwanegol erbyn 2027

Yn seiliedig ar yr uchod, mae'r gwerthusiad yn amcangyfrif, erbyn 2027, y gallai safleoedd SES ddarparu ychydig o dan 2,200 o swyddi Cyfwerth ag amser llawn (CALI), gan gefnogi gwerth ychwanegol crynswth gros o £102 miliwn y flwyddyn. Ar ôl addasu ar gyfer effeithiau di-fuddiant, dadleoli a lluosydd, amcangyfrifir y gallai safleoedd SES gefnogi ychydig dros 1,200 o swyddi ychwanegol net a gwerth ychwanegol crynswth blyneddol o £58 miliwn erbyn 2027. Disgwylir i gyfran fawr o'r effeithiau hyn fod ym Mrocastell oherwydd ei faint a'i atyniad i fewnfuddsoddwyr.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Argymhellion

## Cyflawni'r prosiect

Dylai ymyriadau yn y dyfodol graffu'n fanwl ar gryfder y galw a'r angen yn y farchnad wrth ddewis safleoedd, yn enwedig pan fo safleoedd â gwasanaeth eisoes gerllaw sydd dal heb eu datblygu i raddau helaeth. Roedd hyn yn wir yn Nwyrain Cross Hands lle mae'r rhagolygon datblygu a meddiannu yn llawer gwannach nag ar gyfer safleoedd SES eraill.

Mewn ardaloedd sydd â mwy o fwch hyfywedd, dylai ymyriadau yn y dyfodol nodi cyfleoedd ar gyfer ymyriadau cyhoeddus eraill yn gynnar yn y broses. Mae'r bartneriaeth Cyd-fenter a roddwyd ar waith ar gyfer Tŷ Du yn cynnig un model sydd wedi gweithio'n effeithiol ac wedi darparu unedau newydd i'r farchnad yn gyflym. Yn dibynnu ar nodweddion penodol y safle, efallai y bydd opsiynau eraill i'r sector cyhoeddus ddarparu arwynebedd llawr yn uniongyrchol neu gytuno ar grant i ddatblygwyr er mwyn cau'r bwch hyfywedd. Fel y dangosir gan Tŷ Du, gall yr ymyriad hwn helpu i brofi cryfder y galw i'r pwynt lle y daw datblygiad hapfasnachol yn y dyfodol ar weddill y safle yn ddichonadwy.

Lle mae oedi i brosiectau i'w priodoli i drydydd parti, dylai rhaglenni cyllido yn y dyfodol gynnig rhywfaint o hyblygrwydd ynghylch amserlenni er mwyn osgoi tendro'r contract yn rhy gynnar, sy'n arwain at gostau uwch ac oedi.

Dylai ymyriadau yn y dyfodol ar gyfer safleoedd mawr gynnal gwaith ymchwil a phrofion marchnad i brif ofynion ynni deiliaid posibl, a dylid ystyried hyn yn ystod y cyfnod dylunio. Mae hyn wedi bod yn rhwystr i nifer o ddarpar fuddsoddwyr ym Mrocastell.

Mae achos economaidd clir dros fuddsoddiad ychwanegol mewn safleoedd i ddiwallu anghenion penodol prif fuddsoddwr. Fodd bynnag, mae risg yn gysylltiedig â darparu'r cymorth hwn pe bai buddsoddwyr wedyn yn tynnu'n ôl.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Enwch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



Mae'r dull fframwaith ar gyfer monitro a dangos tystiolaeth o gyfraniadau at themâu trawsbynciol a chytuno ar hawliadau gyda WEFO wedi gweithio'n dda ar gyfer dau o'r safleoedd. Mae hyn yn welliant sylweddol ar y dull a ddefnyddiwyd gyda rhagflaenydd SES (SESIF) lle nad oedd unrhyw gofnod systematig o gyfraniadau'r gweithrediad at themâu trawsbynciol a dylai hyn fod yn ddiodyn ar gyfer ymyriadau yn y dyfodol. Dylid cytuno pa safleoedd fydd yn cyfrannu at ba ddangosyddion ar ddechrau'r broses, gan dderbyn y bydd gan safleoedd llai lai o gyfle i gyfrannu at themâu trawsbynciol.

Mae polisi Llywodraeth Cymru yn canolbwyntio'n sylweddol ar gynaliadwyedd amgylcheddol a'r newid i sero net. Mae gweithrediad SES wedi cyflawni yn erbyn yr holl ddangosyddion amgylcheddol y cytunwyd arnynt gyda WEFO, ond bydd effeithiau amgylcheddol y dyfodol yn cael eu llywio gan y math o ddatblygiad a'r gweithgareddau ar bob safle. Mewn ardaloedd ymylol gall fod yn anodd cyrraedd safonau amgylcheddol uchel iawn mewn adeiladau oherwydd bod y costau uwch yn effeithio ar hyfywedd. Felly, efallai yr hoffai Llywodraeth Cymru ystyried darparu grantiau neu gymhellion ariannol eraill yn yr achosion hyn.

Mae'r systemau a'r prosesau a roddwyd ar waith ar gyfer rheoli'r gweithrediad wedi gweithio'n dda a dylid eu hefelychu mewn ymyriadau yn y dyfodol. Ymysg y ffactorau llwyddiant allweddol mae nifer hylaw o safleoedd, y ffaith bod syrfëwr profiadol yn Rheolwr y Gweithrediad sy'n ymwneud yn uniongyrchol â'r safleoedd mwy o faint a mwy cymhleth, a pherthnasoedd gwaith cryf rhwng Rheolwr y Gweithrediad a'r Rheolwr Cyllid.

Dylai ymyriadau yn y dyfodol osod amcanion a thargedau mwy priodol a realistig ar gyfer canlyniadau. Roedd dau o nodau'r cynllun busnes yn ymwneud â gwella mynediad at gyflogaeth i aelwydydd di-waith neu grwpiau a oedd wedi tynnu'n ôl o'r farchnad lafur. Nid oedd SES byth yn debygol o gyflawni'r nodau hyn sy'n gofyn am ymyriadau marchnad lafur ar yr ochr gyflenwi i fynd i'r afael â rhwystrau i waith.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Bydd angen i Lywodraeth Cymru weithio gyda thenantiaid a phartneriaid i sicrhau'r buddion cyflogaeth lleol mwyaf posibl. Mae maint y buddion o ran cyflogaeth a hyfforddiant lleol yn dal i fod yn aneglur. Ond efallai bod cyfle sylweddol i Lywodraeth Cymru ddylanwadu ar hyn ym Mrocastell, lle y gwelir y buddion mwyaf a lle mae cryn ddiddordeb gan y farchnad. Dylai Llywodraeth Cymru a Chyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ddefnyddio'r pŵer hwn i wneud y mwyaf o fuddion cyflogaeth lleol, a gwneud cysylltiadau rhwng cyflogwyr a rhaglenni marchnad lafur lleol sy'n helpu i leihau rhwystrau eraill i gyflogaeth.

## Manylion cyswllt

Awduron: Chapman, O and Evans, N

Safbwyntiau'r ymchwilyr yw'r farn a fynegir yn yr adroddiad hwn ac nid barn Llywodraeth Cymru o reidrwydd.

Am ragor o wybodaeth, cysylltwch â:

Andrew Booth

Ebost: [gwerthuso.ymchwil@llyw.cymru](mailto:gwerthuso.ymchwil@llyw.cymru)

Rhif Ymchwil Gymdeithasol: 61/2022

ISBN digidol 978-1-80364-848-4



**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



**Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.**

Drllenhwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/safleoedd-cyflogaeth-strategol-gwerthusiad-terfynol-crynodeb-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).