



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

YMCHWIL, DOGFENNU

# Gwerthusiad o'r Gronfa Seilwaith Eiddo a Grantiau Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes: adroddiad terfynol (crynodeb)

Gwerthusiad o'r Gronfa Seilwaith Eiddo a Grantiau Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes a ariennir drwy'r ERDF a'u cyflwyno drwy Raglen Weithredol Gorllewin Cymru a'r Cymoedd 2014 i 2020.

Cyhoeddwyd gyntaf: 12 Mawrth 2024

Diweddarwyd ddiwethaf: 12 Mawrth 2024

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

Nodau a methodoleg yr 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://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Nodau a methodoleg yr ymchwil

Yr adroddiad hwn yw'r gwerthusiad terfynol o weithrediadau'r Gronfa Seilwaith Eiddo (PIF) a'r Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes (PBDG) a ddarperir gan Lywodraeth Cymru.

## Roedd ffocws y gweithrediadau hyn fel a ganlyn

- Roedd PIF yn dyfarnu grantiau i ddatblygwyr er mwyn cyllido hapddatblygiadau ar ffurf safleoedd newydd neu adnewyddu'r stoc bresennol. Roedd hyn yn helpu i sicrhau y gall Cymru gynnig portffolio o safleoedd newydd a modern er mwyn denu mewnfuddsoddwyr a chefnogi twf busnesau Cymru.
- Roedd PBDG yn dyfarnu grantiau i fusnesau er mwyn buddsoddi yn eu hystâd eiddo bresennol a'u galluogi i ehangu eu gweithrediadau. Bwriad hyn oedd helpu busnesau sy'n tyfu i aros yng Nghymru a chreu cyfleoedd swyddi newydd i breswylwyr Cymru.

## Nodau'r ymchwil oedd

- Asesu a yw'r gweithrediadau wedi cyrraedd y nodau a'r targedau a nodir yn y cynlluniau busnes ac a wnaethant ddarparu gwerth am arian.
- Darparu asesiad terfynol o brosesau rheoli a monitro'r rhaglenni a nodi sut y gellir eu gwella ar gyfer rhaglenni tebyg yn y dyfodol.
- ymchwilio i p'un a gyflawnwyd canlyniadau ac effeithiau ychwanegol ar safleoedd y prosiectau a feddiannir gan fusnesau, ar ôl ystyried effeithiau diffrwythedd a dadleoli.
- Darparu asesiad dangosol i weld a all safleoedd y prosiectau gyflawni effeithiau tymor hwy, fel y nodir ym model rhesymeg y gweithrediadau.
- Gwerthuso i ba raddau y mae'r safleoedd wedi creu amgylchedd ar gyfer twf

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

a bodloni anghenion busnesau sydd wedi symud i mewn i'r safleoedd, neu a allai feddiannu'r safleoedd.

- Archwilio i ba raddau y mae'r gweithrediadau wedi cyfrannu at amcanion Themâu Trawsbynciol WEFO, nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'r amcanion ar gyfer y Gymraeg fel y'u nodir yn Cymraeg 2050.

Defnyddiwyd amrywiaeth o ddulliau gan gynnwys adolygiadau o ddogfennau, dadansoddi data monitro ac adroddiadau cynnydd, dadansoddi tueddiadau'r farchnad eiddo, ymgynghoriadau â derbynyddion grantiau, staff cyflawni a rhanddeiliaid eraill.

## Prif ganfyddiadau

### Cyflawni nodau a thargedau'r cynllun busnes

- Ni lwyddodd PIF na PBDG i gyrraedd y rhan fwyaf o'r targedau gwreiddiol a nodwyd yng nghynllun busnes Tachwedd 2018. Roedd hyn o ganlyniad i'r ffaith mai dim ond pedwar prosiect a aeth yn eu blaen o dan bob gweithrediad, a oedd yn llawer llai nag a ragwelwyd yn wreiddiol.
- Fodd bynnag, roedd y rhesymau dros fethu â chyrraedd y targedau gwreiddiol y tu hwnt i reolaeth y tîm cyflawni. Roedd y rhain yn cynnwys nifer o siociau economaidd o ganlyniad i Brexit, y pandemig Covid 19 a'r rhyfel yn Wcrain. Achosodd y rhain heriau ac ansicrwydd sylweddol i'r diwydiant datblygu ac arweiniodd at nifer fawr o ymgeiswyr yn tynnu'n ôl o'r broses.
- O ganlyniad i'r heriau hyn, adolygwyd y targedau ar gyfer y ddau weithrediad. Mae'r ddau weithrediad wedi perfformio'n dda yn erbyn y targedau a ailbroffiliwyd, gan gyflawni wyth prosiect yn llwyddiannus. Roedd pawb yr ymgynghorwyd â hwy yn credu bod hyn yn gryn gamp.

### Effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd prosesau rheoli a

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

## monitro'r rhaglenni

- Mae'r prosesau rheoli a chyflawni a roddwyd ar waith ar gyfer PIF a PBDG wedi gweithio'n effeithiol ac yn effeithlon. Ategwyd hyn gan drefniadau rheoli prosiectau cadarn Rheolwr y Gweithrediadau a Rheolwr Busnes yr Uned Eiddo, gwaith caled ac ymroddiad swyddogion achos a pherthnasoedd gwaith cryf gyda WEFO a'r Corff Cyfryngol.
- Roedd y prif heriau o ran cyflawni'r rhaglenni'n ymwneud â'r amserlenni hir sydd eu hangen i symud prosiectau yn eu blaenau. Roedd hyn yn bennaf oherwydd rheolau a gofynion cyllido'r UE. Mewn rhai achosion, cafwyd oedi pellach pan oedd gan ymgeiswyr ymholiadau am y broses na allai swyddogion achos eu hateb eu hunain (oherwydd diffyg gwybodaeth) a oedd yn golygu bod yn rhaid cyfeirio llawer o ymholiadau at y Corff Cyfryngol neu WEFO.
- Nid oedd cysylltiad rhwng achosion eraill o oedi a gofynion yr UE, gan gynnwys oedi hir cyn cael dilysiad o gostau gan drydydd parti. Mae'r rhesymau am hyn yn aneglur ond gellid bod wedi osgoi hyn drwy reolaeth gadarnach ar y syrfewyr trydydd parti penodedig.
- Roedd prosesau monitro hefyd yn gweithio'n effeithiol yn gyffredinol, gyda'r rhan fwyaf (ond nid pob un) o swyddogion achos yn dweud eu bod yn glir ynghylch y gofynion. Yr unig eithriad i hyn yw'r gofynion ar gyfer monitro'r Themâu Trawsbynciol (gweler isod).

## Cyflawni canlyniadau ac effeithiau tymor hwy

- Mae pob un o'r safleoedd a ariannwyd gan PBDG a PIF bellach wedi'u meddiannu neu mae ganddynt denantiaid yn aros i symud i mewn iddynt. Mae'r ffaith bod holl safleoedd PIF wedi'u meddiannu o fewn cyfnod byr o ddod ar y farchnad yn dangos eu bod wedi diwallu angen yn y farchnad.
- Er nad oes gwybodaeth ar gael ar gyfer yr holl feddianwyr, mae tystiolaeth

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

glir bod y gweithrediadau wedi arwain at fuddsoddiad ychwanegol yn yr ardal leol. O blith y naw meddiannwr mewn safleoedd a ariannwyd gan PIF, mae pedwar yn fuddsoddiadau newydd yn yr ardal gan gwmnïau cenedlaethol. O blith y pump sy'n weddill, mae tystiolaeth dda bod y rhain wedi galluogi derbynyddion y grantiau i dyfu eu busnes. Mae pob un o brosiectau'r PBDG wedi galluogi'r rhai sy'n derbyn grantiau i dyfu eu busnes.

- Ar ôl ystyried effeithiau diffrwythedd, dadleoli a lluosydd, amcangyfrifir:
  - y bydd prosiectau PIF wedi arwain at rhwng 144 a 155 o swyddi cyfwerth ag amser llawn ychwanegol net ar gyfer eu hardaloedd lleol erbyn iddynt oll gael eu meddiannu, a rhwng £7.4 miliwn ac £8.0 miliwn mewn gwerth ychwanegol gros y flwyddyn
  - bydd prosiectau PBDG wedi arwain at greu 134 o swyddi cyfwerth ag amser llawn ychwanegol net yn eu hardaloedd lleol a £9.7 miliwn mewn gwerth ychwanegol gros
- Gyda'r wybodaeth sydd ar gael, nid yw'n bosibl amcangyfrif faint o'r rolau hyn sydd wedi'u llenwi neu a fydd yn cael eu llenwi gan breswylwyr lleol. Fodd bynnag, yn seiliedig ar broffil sgiliau tebygol y rolau hyn ac adborth gan dderbynyddion y grantiau, mae'n rhesymol tybio y bydd y rhan fwyaf o swyddi'n cael eu llenwi gan bobl leol.
- Ymysg y manteision eraill sy'n deillio o'r gweithrediadau mae gwell cynhyrchiant, gwell ymgysylltiad â chleientiaid a gwell morâl ymysg y staff, a nodwyd gan ymgeiswyr y PBDG. Mae tystiolaeth hefyd o fanteision ehangach yn sgil buddsoddiadau PIF a PBDG, gan gynnwys gwella'r amgylchedd lleol. Mae un o'r prosiectau wedi derbyn gwobr am ragoriaeth yn y maes adeiladu, gan greu pencadlys newydd o ansawdd uchel sy'n ychwanegu at fri y parc busnes ehangach. Mae un arall wedi helpu i adnewyddu adeilad diwydiannol adfeiliedig ac wedi bod yn sbardun i adfywio gweddill y safle.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

## Gwerth am arian

- Amcangyfrifir y bydd prosiectau PIF yn darparu rhwng £17.69 a £19.13 mewn gwerth ychwanegol gros ar gyfer eu hardal leol am bob punt o arian cyhoeddus a fuddsoddir, ac amcangyfrifir y bydd PBDG yn darparu £21.53 am bob punt a fuddsoddir. Mae hyn yn cynrychioli gwerth da iawn am arian, ond dylid nodi bod hyn i'w briodoli i'r rhagdybiaeth y bydd y manteision yn parhau am ddeng mlynedd. Serch hynny, hyd yn oed pe bai'r manteision rhagdybiedig yn parhau am flwyddyn, byddai hyn yn dal i gynrychioli elw da ar fuddsoddiad.
- Amcangyfrifir bod y gost fesul swydd rhwng £22,580 a £24,300 ar gyfer PIF a £27,865 ar gyfer PBDG. Ychydig iawn o feincnodau sydd ar gael i gymharu hyn yn eu herbyn er mwyn asesu a yw'n werth da am arian. Fodd bynnag, maent yn cyd-fynd yn fras â gwerthusiadau cynharach o gynlluniau Ardaloedd Menter.

## Cyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol a'r Gymraeg

- Mae'r ddau weithrediad wedi gwneud ystod eang o gyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol, yn enwedig cynaliadwyedd a threchu tlodi ac allgáu cymdeithasol, ac wedi darparu tystiolaeth gref o'r cyfraniadau hyn i WEFO. Dywedodd swyddogion Themâu Trawsbynciol WEFO eu bod yn fodlon ar yr ystod o gyfraniadau o ystyried natur y gweithrediadau.
- Nid oedd y rhestr o ddangosyddion y Themâu Trawsbynciol y cytunwyd arnynt gyda WEFO yn cynnwys dangosyddion a oedd yn berthnasol i'r Gymraeg gan y teimlwyd nad oedd y gweithrediadau'n cynnig cyfleoedd i gyflawni yn erbyn dangosyddion lefel achos y Themâu Trawsbynciol yn ymwneud â'r Gymraeg. Serch hynny, mae pob prosiect a ariannwyd wedi cydymffurfio â safonau'r Gymraeg, gan gynnwys y gofyniad i bob arwydd fod yn ddwyieithog. Mae'r prosiectau hefyd wedi cefnogi swyddi lleol mewn

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

ardaloedd lle ceir niferoedd mawr o siaradwyr Cymraeg fel Ynys Môn a Chonwy. Mae hyn yn cynnwys yn ystod y cyfnod adeiladu, lle roedd cyfran uchel o'r isgcontractwyr a ddefnyddiwyd yn fusnesau lleol. Felly mae'r gweithrediadau wedi gwneud cyfraniad rhesymol at nodau ac amcanion Llywodraeth Cymru o ran y Gymraeg fel y nodir yn Cymraeg 2050, yn enwedig yr amcan "datblygu'r economi er mwyn rhoi troedle cadarn i gymunedau Cymraeg".

- Er y gall y gweithrediadau ddangos eu bod wedi cyfrannu at ystod eang o ddangosyddion y Themâu Trawsbynciol, mae'n ymddangos y gellid bod wedi gwneud mwy pe bai'r tîm cyflawni wedi ymgysylltu'n gynharach â swyddogion Themâu Trawsbynciol WEFO. Dim ond ym mis Tachwedd 2022 y dechreuwyd ymgysylltu'n ystyrllon, a hynny pan oedd y ddau weithrediad yn dechrau dirwyn i ben. Felly, yr unig gyflawniadau y gellid eu hawlio oedd y rhai y gellid darparu tystiolaeth ôl-weithredol ar eu cyfer. Pe bai'r ymgysylltu wedi digwydd yn gynharach, byddai'r swyddogion achos wedi cael mwy o gyfle i gasglu mwy o dystiolaeth sy'n berthnasol i'r Themâu Trawsbynciol ac i annog derbynyddion grantiau i roi mesurau ar waith megis meithrin sgiliau cymunedol a gwirfoddoli, gan gynyddu'r cyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol.

## Argymhellion

### Yr angen am ymyriadau tebyg yn y dyfodol

- Mae tystiolaeth glir bod angen parhaus am y mathau hyn o ymyriadau yn y dyfodol, yn arbennig yn y rhannau hynny o Gymru sy'n parhau i ddioddef o fethiant yn y farchnad o ran darparu gofod newydd ar gyfer cyflogaeth. Argymhellir felly y dylai Llywodraeth Cymru barhau i sicrhau bod y cymorth hwn ar gael ar ryw ffurf.
- O ystyried y cyllid cyfyngedig sydd ar gael yn y dyfodol, bydd angen i

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).



benderfyniadau buddsoddi fod yn fwy strategol a dethol nag yr oeddent ar gyfer PIF a PBDG. Dylid parhau i dargedu'r cyllid at ardaloedd lle y ceir tystiolaeth glir o fethiant yn y farchnad ac angen yn y farchnad, ond lle bynnag y bo modd dylai anelu at gyllido buddsoddiadau strategol mwy o faint sydd wedi'u nodi fel blaenoriaeth ranbarthol. Lle bynnag y bo modd, dylid canolbwyntio ar brosiectau sy'n cefnogi sectorau blaenoriaeth ac sy'n lleihau dadleoli.

- Yn dibynnu ar faint o gyllid fydd ar gael, efallai y bydd Llywodraeth Cymru am ailystyried y broses o ddyfarnu cyllid, ac ai cronfa gystadleuol a gaiff ei hysbysebu ac sydd â therfyn amser yw'r ffordd orau o wneud hynny. Er bod hyn wedi sicrhau proses agored a theg, mae wedi creu llawer iawn o waith gweinyddol yn ymwneud â dyrannu swm cyfyngedig o arian cyhoeddus. Os bydd symiau llai fyth o gyllid ar gael yn y dyfodol, mae'n annhebygol mai dyma fydd y dull mwyaf priodol o ddyrannu cyllid. Efallai mai'r dewis arall fyddai nodi prosiectau fesul achos drwy ymgysylltu â busnesau, rhanddeiliaid rhanbarthol (e.e. y Timau Ymgysylltu Rhanbarthol) neu atgyfeiriadau gan Fanc Datblygu Cymru, a nodi'r rhai sy'n bodloni amcanion Llywodraeth Cymru orau.

## Y broses ymgeisio

- Dylai Llywodraeth Cymru fabwysiadu proses ymgeisio symlach sy'n ymrwymo i brosesu a gwneud penderfyniad terfynol ar bob cais o fewn tri mis (ar yr amod bod yr ymgeisydd yn cwrdd â'r holl derfynau amser perthnasol).
- Dylai Llywodraeth Cymru gadw syrfewyr trydydd parti er mwyn cynnal gwiriad annibynnol o'r arfarniad datblygu ond dylid cynnwys gofyniad yn y contract bod y rhain yn cael eu cwblhau'n gyflym er mwyn osgoi oedi hir.
- Darparu gwybodaeth glir o'r cychwyn cyntaf am yr holl wybodaeth y disgwylir i ymgeiswyr ei darparu ac erbyn pryd. Dylai pob ffurflen fod mor hawdd â phosibl i'w dilyn ac wedi'i hysgrifennu mewn iaith glir sy'n hawdd ei deall.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

## Y broses hawliadau

- Mabwysiadu dull mwy hyblyg o wneud hawliadau gyda derbynydd y grant, gan gynnwys y gallu i wneud un hawliad neu broses hawlio dau gam (os oes angen am resymau'n ymwneud â llif arian).
- Cadw'r gwiriad annibynnol gan drydydd parti o hawliadau. Ar ôl i hyn gael ei wneud, dylai sbarduno cymeradwyo taliad yn hytrach na bod yn destun camau dilysu ychwanegol, fel yn achos PIF a PBDG.

## Rheoli a chyflawni

- Os caiff y gweithrediadau eu gweinyddu fel cronfeydd cystadleuol, dylid cadw un Rheolwr Gweithrediadau i oruchwylio'r ddau ond gyda chefnogaeth uwch swyddog ar gyfer pob gweithrediad. Dylai'r rhain oruchwylio tîm o swyddogion achos sy'n adrodd i'r Rheolwr Gweithrediadau.
- Sicrhau bod gan bob swyddog achos y profiad a'r wybodaeth berthnasol o ddatblygu eiddo i helpu ymgeiswyr i ymdopi â'r broses. Os nad yw'n bosibl recriwtio staff sydd â'r cymwysterau a'r profiad priodol, bydd angen i Lywodraeth Cymru dderbyn lefel uwch o risg. Gellid lliniaru hyn i ryw raddau drwy ddarparu arweiniad a hyfforddiant cliriach i swyddogion achos. Dylai hyn amlygu'r holl risgiau cyffredin a allai godi a darparu cyfarwyddiadau clir ar y cyngor y dylid ei gynnig i ymgeiswyr.
- Darparu gwybodaeth glir am y disgwyliadau ynghylch gofynion monitro ar gyfer swyddogion achos. Os oes disgwyliad y bydd prosiectau a ariennir yn cyfrannu at Themâu Trawsbynciol neu'r hyn sy'n cyfateb iddynt, dylid sicrhau bod hyn yn glir o'r cychwyn cyntaf er mwyn hwyluso ymgysylltiad cynnar â derbynyddion y grantiau.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Manylion cyswilt

Awduron yr adroddiad: Hatch Regeneris (2024)

Mae'r safbwyntiau a fynegwyd yn yr adroddiad hwn yn perthyn i'r ymchwilyr ac nid o reidrydd Llywodraeth Cymru.

Am ragor o wybodaeth, cysylltwch â:

Andrew Booth

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

Rhif Ymchwil Gymdeithasol: 15/2024

ISBN digidol 978-1-83577-587-5



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

Drllenwch 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://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol-0> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).