



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.cymru.gov.uk](http://www.cymru.gov.uk)

Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus  
Education and Public Services Group

## **Grant Tai Cymdeithasol (GTC)**

### **Canllawiau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac Awdurdodau Lleol**

Medi 2019

## Cynnwys

Cyflwyniad.....	3
<b>Rhan 1 — Y Rhaglen GTC .....</b>	<b>4</b>
Trosolwg.....	4
Y Gyllideb a Gwaith Monitro .....	4
Cynlluniau Datblygu Rhaglenni (CDRhau) .....	5
Amserlen Cynllun Datblygu Rhaglen (CDRh).....	5
Cysylltiadau â Rhaglenni Eraill .....	5
<b>Rhan 2 – Cyflawni'r Cynllun .....</b>	<b>6</b>
Trosolwg.....	6
Craffu Technegol.....	6
Cymeradwyo Cynllun a Thalu Grant.....	7
Rolau a Chyfrifoldebau .....	7
Camau'r broses Craffu Technegol.....	8
Cysyniad.....	8
Cyn Cynllunio.....	9
Adolygiad Ôl-gwblhau.....	10
Cymeradwyo Grant Cynllun GTC a Chamau Talu.....	11
Cymeradwyaeth Caffael.....	11
Talu Grant Caffael .....	12
Cymeradwyaeth Adeiladu .....	12
Talu Grant Adeiladu.....	14
Terfynau Amser Gwneud Cais.....	14
Taliadau Cyfreithiol .....	16
Cymorth Prynu.....	16
Cyfathrebu a Brandio.....	16
Caffael .....	16
<b>Atodiad 1 – Cyfran Prif Raglen ALLau .....</b>	<b>18</b>
<b>Atodiad 2 (Rhan 1) – Ffurflen Cyflwyno Adolygiad Technegol .....</b>	<b>19</b>
<b>Atodiad 2 (Rhan 2) – Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol .....</b>	<b>27</b>
<b>Atodiad 3 – Canllawiau Esboniadol.....</b>	<b>29</b>
<b>Atodiad 4 – Dogfennau i Ategu'r Cyflwyniad.....</b>	<b>35</b>
<b>Atodiad 5 — Gwybodaeth Ffeil Adolygiad LCC.....</b>	<b>38</b>
<b>Atodiad 8 — Ffurflen Safonol ar gyfer Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr .....</b>	<b>41</b>
<b>Atodiad 11 — Arwynebeddau Llwr Tybiannol 2019 .....</b>	<b>42</b>
<b>Atodiad 12 — Ffactorau sy'n Effeithio ar Gost.....</b>	<b>43</b>
<b>Atodiad 13 — Costau nad ydynt yn Gymwys .....</b>	<b>45</b>

## Cyflwyniad

Diben y ddogfen hon yw rhoi canllawiau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCCau) ac Awdurdodau Lleol (ALLau) ar y gweithdrefnau sydd ar waith i reoli Grant Tai Cymdeithasol (GTC), sef prif ffynhonnell gyllid Llywodraeth Cymru ar gyfer tai fforddiadwy yng Nghymru.

Rhydd y Canllawiau drosolwg o'r broses ym mhrif gorff y ddogfen a manylir arni mewn cyfres o atodiadau, gan geisio egluro'r canlynol:

- Sut mae'r rhaglen GTC yn gweithredu a'i chydberthynas â'r Cynlluniau Cyflawni Rhaglenni (CCRhau) a reolir gan ALLau.
- Y broses o gymeradwyo cynllun, sy'n canolbwyntio ar adolygu dyluniad cynllun a chydymffurfiaeth â safonau dylunio Llywodraeth Cymru ar gam cynnar er mwyn gwella ansawdd cartrefi a ariennir yn gyhoeddus. Bwriedir i'r camau Adolygu Cysyniad a Chyn Cynllunio leihau'r risg o oedi i'r broses o gymeradwyo cynllun ar y camau diweddarach a bwriedir iddynt greu llwyfan ar gyfer arfer da.
- Y broses dalu, sy'n canolbwyntio ar hunanardystio, gan gyflwyno gwybodaeth hanfodol yn unig i Lywodraeth Cymru yn electronig.
- Cam Adolygu Ôl-gwblhau lle adolygir Gwerth am Arian, proses gaffael a dyluniad terfynol y prosiect wedi'i gwblhau.
- Y cysylltiadau â grantiau cysylltiedig eraill sy'n cefnogi'r gwaith o ddatblygu tai fforddiadwy newydd, e.e. y Rhaglen Tai Arloesol, Rhentu i Brynu/Rhanberchnogaeth.

Dylai'r canllawiau hyn gael eu darllen ar y cyd â'r canlynol:

- *Social Housing Grant Programme Management Guide*, sy'n darparu gwybodaeth am sut i gynllunio rhaglen, blaenoriaethu cynlluniau datblygu, dewis partneriaid, CCRhau, gwaith monitro a rheoli llithriant.
- Canllawiau ar gwblhau CCRhau sy'n darparu gwybodaeth fanwl am sut i gwblhau'r daenlen CCRh.

Wrth i bethau newid, cânt eu cynnwys ar ffurf atodiadau i'r canllawiau er hwylustod. Caiff y ddogfen ganllaw ei diweddarau'n rheolaidd.

## Rhan 1 — Y Rhaglen GTC

### Trosolwg

GTC yw'r prif grant cyfalaf a ddarperir gan Lywodraeth Cymru i ddarparu tai fforddiadwy. Fe'i defnyddir i ariannu cynlluniau tai sy'n diwallu anghenion ac yn cyflawni blaenoriaethau o ran tai lleol fel y'u nodir gan ALLau yng Nghymru. ALLau sy'n gyfrifol am ddewis eu partneriaid o blith Cymdeithasau Tai – cânt GTC i ddatblygu, prynu a rheoli'r tai fforddiadwy.

Rhwng 2017-18 a 2019-20, mae Grant Cyllid Tai 2 (GCT2) yn cefnogi'r rhaglen GTC i ariannu tai fforddiadwy. Dyrennir a defnyddir GCT2 at yr un dibenion cyffredinol ond fe'i telir ar ffurf ffrwd refeniw flynyddol er mwyn helpu i ad-dalu benthyciadau.

Rhaid i gynlluniau a gyflwynir i gael eu cymeradwyo ar gyfer GTC gael eu cynnwys ym mhrif raglen CCRh:

- Rhent Cymdeithasol, Rhent Canolradd neu, mewn rhai achosion, Amhenodol eu Deiliadaeth;
- Diwallu amrywiaeth o anghenion gan gynnwys anghenion cyffredinol, pobl hŷn, addasiadau ar gyfer cadair olwyn, tai â chymorth, gofal ychwanegol, cymorth prynu neu achub morgeisi;
- Tai newydd, adferedig (neu gyfuniad) ac anheddau/eiddo gwag presennol;
- Amrywiaeth o lwybrau caffael yn amrywio o waith tendro, dylunio ac adeiladu a pheccynnau confensiynol i brosiectau oddi ar y silff.

Rhaid i bob cynllun gydymffurfio â Gofynion Ansawdd Datblygu (GAD) Llywodraeth Cymru a thelir grant ar gyfradd sefydlog o 58% am Rent Cymdeithasol a 25% am Rent Canolradd.

### Y Gyllideb a Gwaith Monitro

Cyllideb flynyddol yw cyllideb GTC, a ddyrennir i ALLau yn seiliedig ar y fformiwla GTC (gweler Atodiad 1). Caiff y rhaglen GTC ei chynllunio dros dair blwyddyn ariannol a chaiff ALLau gyllideb derfynol wedi'i chadarnhau am y flwyddyn gyntaf yn seiliedig ar y fformiwla dyrannu a chyllidebau dangosol am y ddwy flynedd ddilynol. Darperir y rhain at ddibenion cynllunio er mwyn galluogi ALLau i gynllunio'r gwaith o gyflawni eu blaenoriaethau tai strategol drwy eu CCRh.

Ni ellir cadw arian o un flwyddyn i'w ddefnyddio mewn blynyddoedd eraill, felly disgwylir i ALLau fonitro'r gwaith o gyflawni eu rhaglenni mewn ffordd ddarbodus, yn unol â therfynau Llywodraeth Cymru, a chynnal rhaglen wrth gefn er mwyn sicrhau eu bod yn gwario pob ceiniog.

Bydd Llywodraeth Cymru yn monitro'r rhaglen ledled Cymru er mwyn sicrhau ei bod yn cael ei chyflawni a bydd hefyd yn dosbarthu unrhyw arian ychwanegol sydd ar gael yn ystod y flwyddyn ariannol.

## Cynlluniau Datblygu Rhaglenni (CDRhau)

Mae'n ofynnol i ALLau gyflwyno CDRhau bob chwarter yn unol â'r canllawiau perthnasol. Mae'r CDRhau yn adnodd monitro hanfodol i ALLau, LCCau a Llywodraeth Cymru, gan ddarparu gwybodaeth allweddol am yr amserlenni ar gyfer cyflawni blaenoriaethau strategol ALLau.

Caiff CDRhau eu monitro'n ofalus er mwyn sicrhau bod y rhaglen yn cael ei chyflawni, gan roi sylw penodol i allu ALLau i wario'n gyson fel nad oes gormod o wariant ar ddiwedd y rhaglen.

Bydd yr ardaloedd ALI hynny sydd wedi llwyddo i wario eu cyllid yn gyson yn cael blaenoriaeth o ran unrhyw gyllid ychwanegol ar ddiwedd y flwyddyn. Dylai LCCau helpu ALLau drwy sicrhau bod ceisiadau grant yn cael eu cyflwyno cyn/yn ystod y chwarter a nodir ar CDRh yr ALI.

## Amserlen Cynllun Datblygu Rhaglen (CDRh)

Mae angen i CDRhau gael eu diweddarau'n rheolaidd am eu bod yn newid yn gyson. Rhaid i LCCau roi gwybodaeth amserol a chywir i ALLau er mwyn sicrhau bod ALLau yn gallu cyflwyno eu CDRhau i Lywodraeth Cymru erbyn y terfyn amser gofynnol. Bydd Llywodraeth Cymru yn rhoi'r dyddiadau penodol i ALLau ymlaen llaw, ond fel rheol bydd y terfynau amser canlynol yn gymwys:

CDRh	Terfyn amser
Chwarter 1	Canol Mai
Chwarter 2	Canol Awst
Chwarter 3	Canol Tachwedd
Chwarter 4	Dechrau Chwefror

## Cysylltiadau â Rhaglenni Eraill

Lle y caiff cynlluniau eu hariannu ar y cyd gan Raglenni eraill e.e. y Rhaglen Tai Arloesol, Rhentu i Brynu/Rhanberchnogaeth neu'r Gronfa Gofal Integredig, dylai LCCau nodi hyn yn glir ym mhob dogfen a chais a gyflwynir. Dylai ALLau hefyd adlewyrchu cynlluniau a ariennir ar y cyd yn eu CDRhau. Mae gan bob rhaglen ei chanllawiau penodol ei hun ac mae'r canllawiau hyn ond yn gymwys i gyllid GTC/GCT2. Er mwyn osgoi unrhyw ddryswch, gofynnir i LCCau drafod cynlluniau a ariennir ar y cyd gyda Llywodraeth Cymru er mwyn sicrhau bod pob dogfen, chais a hawliad grant a gyflwynir yn bodloni gofynion Llywodraeth Cymru.

## Rhan 2 – Cyflawni'r Cynllun

### Trosolwg

Mae'r broses o gyflawni'r cynllun yn gymwys i bob cynllun tai fforddiadwy a ariennir gan GTC a GCT sydd wedi'i gynnwys yn CDRhau ALLau. Mae'n cwmpasu craffu technegol, gan gynnwys dyluniad y cynllun a'r adolygiad ôl gwblhau, a chymeradwyo'r cynllun a thalu grant. Er bod pob proses ar wahân, mae cysylltiad annatod rhyngddynt.

Mae'r broses o gyflawni'r cynllun yn canolbwyntio ar y canlynol:

- Adolygu'r dyluniad ar gam cynnar a'i "gymeradwyo" cyn cael cymeradwyaeth gynllunio.
- Prosesau cymeradwyo a thalu grant syml.
- Ystyriaeth barhaus o Werth am Arian gan bartneriaid LCC.

Er hwylustod, rhennir Rhan 2 o'r canllawiau hyn yn ddwy adran ar wahân – Craffu Technegol a Chymeradwyo Cynllun/Talu Grant, gydag amlinelliad byr cryno o bob adran wedi'i ddarparu isod.

### Craffu Technegol

Mae'r gwaith o graffu'n dechnegol ar gartrefi a ariennir gan GTC a GCT yn canolbwyntio ar adolygu'r gwaith dylunio a darparu cyngor yn gynnar yn y broses ddylunio, cyn i gynigion gael eu cwblhau'n derfynol a'u cyflwyno am gymeradwyaeth gynllunio. Diben gwneud hyn yw gwella ansawdd cynlluniau tai fforddiadwy a ariennir yn gyhoeddus, a thrwy ymgysylltu'n gynnar gyflymu'r broses o gymeradwyo cynlluniau.

Mae Llywodraeth Cymru yn gofyn i bob LCC sicrhau ei fod yn ystyried Gwerth am Arian wrth ddatblygu cynlluniau. Felly, ni fydd unrhyw graffu manwl ar Werth am Arian nes y cam Adolygu Ôl-gwblhau.

Mae'r adran hon yn amlinellu'r camau y mae'n rhaid i LCCau eu cymryd er mwyn i Lywodraeth Cymru gymeradwyo cynigion ar gyfer dyluniadau cynlluniau. Mae'n amlinellu diben pob cam ac yn cadarnhau'r wybodaeth y mae angen i LCCau ei chyflwyno.

Disgwylir i bob cynllun gael ei gyflwyno i'w gymeradwyo ar y cam Cysyniad a Chyn Cynllunio oni fydd Llywodraeth Cymru yn penderfynu fel arall. Bydd pob cynllun wedi cael ei gymeradwyo ar y cam Cyn Cynllunio beth bynnag. Gwneir hyn er mwyn sicrhau bod Llywodraeth Cymru yn fodlon ar y dyluniad a'i fod yn bodloni GAD.

Mae'r adran hon hefyd yn egluro'r gofynion ar gyfer Adolygiad Ôl-gwblhau, yn cadarnhau sut y dylai LCCau ymdrin â Gwerth am Arian a sut i fonitro a chofnodi ystyriaeth o Werth am Arian ar gyfer pob prosiect.

## **Cymeradwyo Cynllun a Thalu Grant**

Mae'r adran hon yn egluro'r camau y mae'n rhaid i LCCau eu cymryd er mwyn i Lywodraeth Cymru gymeradwyo cynllun a sut i hawlio grant. Mae'n egluro diben pob cam ac yn cadarnhau'r wybodaeth y mae angen i LCCau ei chyflwyno er mwyn cael grant caffael ac adeiladu.

Gellir cymeradwyo caffaeliad a thalu grant caffael cyn, yn ystod neu ar ôl y camau Cysyniad a Chyn Cynllunio, ar yr amod bod y cynllun yn cael ei ddyrannu'n gynllun datblygu preswyl gan yr awdurdod cynllunio lleol a'i fod yn rhan o Brif Raglen y CDRh.

Dim ond yn dilyn cymeradwyaeth ar y cam Cyn Cynllunio y gellir cymeradwyo gwaith adeiladu a thalu grant adeiladu wedi hynny.

## **Rolau a Chyfrifoldebau**

Mae'r tîm Cyllid Tai a'r tîm Safonau Ansawdd Tai yn gyfrifol am weinyddu'r rhaglen GTC ar y cyd.

Mae'r tîm Safonau Ansawdd Tai yn gyfrifol am wneud y canlynol:

- Adolygu pob cynllun ar y camau Cysyniad a Chyn Cynllunio.
- Cydweithio â LCCau er mwyn sicrhau bod sylwadau dylunio yn cael eu hystyried.
- Cydweithio â'r tîm Cyllid Tai er mwyn sicrhau na chaiff unrhyw geisiadau ar y cam Adeiladu eu prosesu cyn i'r dyluniad gael ei gymeradwyo (Cyn Cynllunio).
- Cynnal Adolygiadau Ôl-gwblhau.
- Adolygu adroddiadau Adolygiad Ôl-gwblhau.

Mae'r tîm Cyllid Tai yn gyfrifol am wneud y canlynol:

- Adolygu CDRhau a chydweithio ag ALLau.
- Cydweithio â'r tîm Safonau Ansawdd Tai er mwyn deall statws craffu technegol cynlluniau.
- Gwirio a phrosesu ceisiadau cymeradwyo cynllun a hawliadau grant.
- Cymeradwyo cynlluniau a thalu grantiau.
- Cydweithio â LCCau lle mae ceisiadau'n anghyflawn neu'n ymddangos yn anghywir.
- Gwirio dogfennaeth mewn ffeiliau adolygu ar hap.
- Monitro CDRhau a cheisiadau er mwyn sicrhau bod arian grant yn cael ei dalu'n brydlon.
- Monitro'r broses o gwblhau cynlluniau er mwyn sicrhau bod adroddiadau Adolygiadau Ôl Gwblhau yn dod i law.

Dylai unrhyw ddogfennaeth craffu technegol, ceisiadau cymeradwyo cynllun a hawliadau grant gael eu hanfon yn electronig i'r Blwch Negeseuon E-bost ar y cyd:

CyflawniCynllunGTC@llyw.cymru

Gofynnir i LCCau nodi enw'r cynllun yn glir yn nheitl yr e-bost a'r math o ohebiaeth e.e. "Clos Tai – cam Cysyniad", "Clos Tai – cais Adeiladu", "Clos Tai – Caffaeliad a Hawliad Grant ar y Cyd".

## Camau'r broses Craffu Technegol

Mae'r broses yn cynnwys tair rhan – Cysyniad, Cyn Cynllunio ac Adolygiad Ôl-gwblhau.

### **Cysyniad**

Dylai pob cynllun yn y CDRh gael ei gyflwyno gan y LCC i'w adolygu gan Lywodraeth Cymru yn gynnar yn y broses ddylunio. Fodd bynnag, efallai na fydd angen i rai prosiectau bach (yn dibynnu ar benderfyniad Llywodraeth Cymru) ddilyn y cam Cysyniad, gan fynd ymlaen i'r cam Cyn Cynllunio. Bydd y cam hwn yn cynnig cyfle i roi rhywfaint o gefndir/hanes y cynllun ac, ar y cyd â'r dylunwyr, amlinellu'r cysyniad a'r weledigaeth o ran y dyluniad cyn mynd ati i wneud y gwaith dylunio (cam gwaith 2/3 RIBA).

Bydd yn cynnwys esboniad o'r ffordd y mae'r ardaloedd allanol wedi'u dylunio, sut mae'r cartrefi newydd yn gweddu i'r hyn sydd o'u cwmpas a sut yr eir i'r afael â'r agenda ansawdd drwy ddarparu datganiad sy'n cadarnhau sut mae'r cynigion yn cyfateb i ddyluniad da mewn ymateb i Gryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Bygythiadau'r safle. Dylai'r tîm dylunio gyfeirio'n benodol at gyhoeddiad Llywodraeth Cymru, sef *Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun: Pennu gwerth safle*.

<https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/canllaw-cyd-destun-safle.pdf>

Er mwyn deall yn well sut mae'r proffil cost wedi datblygu, rhaid i'r prif gostau (amcangyfrifedig) ac unrhyw ffactorau a all effeithio ar gost e.e. cyflwr gwael y ddaear, gofynion cynllunio ac ati gael eu cofnodi ar bob cam ar y Taflenni Data a ddarperir. Fodd bynnag, yr LCC fydd yn parhau'n gyfrifol am sicrhau bod pob cynllun yn cynnig Gwerth am Arian. Bydd hefyd yn gyfle i drafod unrhyw faterion sy'n codi o ran safonau dylunio Llywodraeth Cymru.

Ar y cam Cysyniad mae'n ofynnol i chi wneud y canlynol:

- Cyflwyno Ffurflen Adolygiad Technegol (Rhan 1) sydd wedi'i chwblhau – gweler Atodiad 2 (Rhan 1) ac Atodiad 3 (Canllawiau Esboniadol).
- Cyflwyno'r ddogfennaeth ategol ofynnol – gweler Atodiad 4.
- Agor a dechrau llenwi Ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau – gweler Atodiad 5.
- Mynd i gyfarfod cam Cysyniad pan fo angen gwneud hynny.

Yn dilyn yr adolygiad bydd Llywodraeth Cymru yn cwblhau'r Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol (Rhan 2), gan ddarparu'r canlynol:

- Adborth arfer da ar y dyluniad a'r cynllun.
- Sicrwydd bod y cynllun yn bodloni GAD.
- Cadarnhad swyddogol y gall y cynllun barhau i'r cam Cyn Cynllunio.



Noder: Gall LCCau ddewis gwneud cais am gymeradwyaeth Caffael gan y Tîm Cyllid Tai cyn, yn ystod neu ar ôl y cam Cysyniad yn dibynnu ar amgylchiadau unigol gwerthu'r tir/eiddo (gweler y tabl ar dudalen 15).

## **Cyn Cynllunio**

Rhaid i LCCau gyflwyno pob cynllun yn y CDRh i'w adolygu gan Lywodraeth Cymru ar gam Ymgynghori Cyn Gwneud Cais yr awdurdod cynllunio neu cyn hynny, cyn ei gyflwyno i'r ALI am gymeradwyaeth cynllunio.

Ar y cam Cyn Cynllunio, mae'n ofynnol i chi wneud y canlynol:

- Darparu Ffurflen Adolygiad Technegol (Rhan 1) sydd wedi'i diweddarau – gweler Atodiad 2 (Rhan 1) ac Atodiad 3 (Canllawiau Esboniadol).
- Cyflwyno'r ddogfennaeth ategol ofynnol – gweler Atodiad 4.
- Parhau i ddiweddarau a llenwi'r Ffeil Adolygiad Ôl Gwblhau – gweler Atodiad 5.
- Mynd i gyfarfod cam Cyn Cynllunio (os bydd gofyn ichi wneud hynny gan Lywodraeth Cymru)gy.

Rhydd hyn gyfle i egluro sut mae'r cynllun wedi newid/datblygu ers y cam Cysyniad a sut mae'r weledigaeth wedi'i throi'n ddyluniad terfynol. Os yw'n gymwys, gall unrhyw faterion/cyfyngiadau cynllunio sy'n ymwneud â'r dyluniad/amodau yn dilyn y cyfarfod Ymgynghori Cyn Gwneud Cais gyda'r ALI gael eu tanlinellu.

Yn dilyn yr adolygiad bydd Llywodraeth Cymru yn cwblhau'r Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol (Rhan 2), gan ddarparu'r canlynol:

- Cadarnhad bod y cynllun yn bodloni'r GAD a gyhoeddwyd.
- Cadarnhad y gall y cynllun barhau i'r cam Adeiladu. Bydd hyn yn dileu'r risg o orfod gwneud diwygiadau drud/gohirio'r gwaith/rhoi'r gorau i'r gwaith yn sgil unrhyw newidiadau i'r dyluniad os cynhelir yr adolygiad ar ôl y cam cynllunio.

## **Nodiadau:**

- Yn dilyn cymeradwyaeth Cyn Cynllunio gall LCCau gyflwyno cais cam Adeiladu er mwyn i'r tîm Cyllid Tai gymeradwyo'r cynllun.
- Os bydd newidiadau sylweddol i'r dyluniad ar ôl i Lywodraeth Cymru gymeradwyo cynllun i gamu ymlaen i'r cam Adeiladu, rhaid ailadrodd y cam Cyn Cynllunio cyn symud ymlaen.
- Lle y caiff Pecynnau eu cyflwyno ar ffurf 'Cydweithredol', bydd y broses Craffu Technegol arferol yn gymwys. Bydd angen i LCCau gyflwyno ar y cam Cysyniad a'r cam Cyn Cynllunio a bydd yr ymgynghorwyr perthnasol yn mynychu cyfarfodydd fel sy'n briodol.
- Lle y caiff Pecynnau eu cyflwyno fel cynlluniau wedi'u cwblhau (h.y. lle nad yw'r LCC wedi cael unrhyw fewnbwn yn ystod y broses o ddatblygu'r dyluniad), bydd angen cynnal adolygiad "unwaith yn unig" sy'n cwmpasu'r camau Cysyniad a Chyn Cynllunio. Disgwylir i ymgynghoreion a benodir gan Ddatblygwr y Pecyn

ddarparu gwybodaeth atodol a mynychu cyfarfodydd â Llywodraeth Cymru fel sydd angen. Yn yr achos hwn mae mwy o risg na fydd y cynllun yn dderbyniol ac na chaiff ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru heb ei ddiwygio.

- Bydd cynlluniau a gyflwynir fel Anheddau Presennol, Oddi ar y Silff, Eiddo Gwag, neu Achub Morgeisi yn destun adolygiad unwaith yn unig y mae'n rhaid ei gwblhau a chael cadarnhad bod Llywodraeth Cymru yn ei dderbyn cyn gwneud cais am Daliad Grant Caffael.

Er hwylustod, mae'r tabl isod yn disgrifio'r broses Craffu Technegol ac yn tanlinellu'r camau cymwys ar gyfer y gwahanol fathau o gynlluniau a'r llwybrau caffael.

Math o Gynllun/Caffael	Cysyniad	Cyn Cynllunio	Adolygiad Ôl-gwblhau
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adeilad newydd/Adferedig</li> <li>• Dylunio ac Adeiladu</li> <li>• Tendr Confensiynol</li> <li>• Pecyn Cydweithredol (ac unrhyw fath o Negodi sy'n ymwneud â'r uchod)</li> </ul>	✓	✓	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Annedd Bresennol/Eiddo Gwag</li> <li>• Achub Morgeisi</li> </ul>	Cyfunol		✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pecyn</li> </ul>	Cyfunol		✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oddi ar y Silff</li> </ul>	Cyfunol		✓

### **Adolygiad Ôl-gwblhau**

Bydd pob LCC sy'n derbyn GTC/GCT2 yn cael Adolygiad Ôl-gwblhau. Adolygir pob prosiect dros Fynegai Cost Cynllun o 110% a detholiad ar hap o brosiectau eraill, ni waeth beth fo'r Mynegai.

Bydd yr adolygiad yn ystyried dau faes;

1. Gwerth am arian, strategaeth gaffael, penodi ymgynghorwyr, ac ati.
2. Cymhariaeth â'r cynllun a gymeradwywyd a chyllid grant cymeradwy gan gynnwys gwirio cydymffurfiaeth â GAD.

Caffaelir rhan 1 o'r adolygiad gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) oddi wrth adolygwyr cymeradwy. Anfonir canfyddiadau'r adolygiad yn uniongyrchol at Lywodraeth Cymru.

Cynhelir Rhan 2 gan dîm technegol Llywodraeth Cymru. Rhaid llunio Ffeil Adolygu ar gyfer pob cynllun sy'n dal y wybodaeth y cyfeirir ati yn Atodiad 5.

## **Cymeradwyo Grant Cynllun GTC a Chamau Talu**

Rhennir y broses o gymeradwyo grant cynllun GTC a thalu'r grant yn ddwy ran:

- Caffael (Cymeradwyaeth a Thalu)
- Adeiladu (Cymeradwyaeth a Thalu)

Rhaid i'r tîm Cyllid Tai gymeradwyo Caffael ac Adeiladu ar gyfer pob cynllun. Gellir gwneud cais am gymeradwyaeth ar wahân neu ar yr un pryd yn dibynnu ar amgylchiadau unigol y cynllun.

### ***Cymeradwyaeth Caffael***

Gellir gwneud cais Caffael i gymeradwyo cynllun cyn, yn ystod neu ar ôl camau Cysyniad a Chyn Cynllunio'r broses Craffu Technegol. Nid oes angen cael cymeradwyaeth Craffu Technegol er mwyn cael cymeradwyaeth grant Caffael na thaliad grant Adeiladu. Fodd bynnag, os cyflwynir cyn y cam Cysyniad neu os cyflwynir y cynllun ar gyfer y cam Cyn Cynllunio yn unig, bydd angen rhoi esboniad. Mae Llywodraeth Cymru yn cadw'r hawl i dynnu cymeradwyaeth Caffael yn ôl os bydd o'r farn bod cyflwyniad neu gyfarfod craffu technegol yn briodol.

Diben y cais Caffael yw ceisio cymeradwyaeth ar gyfer cyllid grant i gaffael tir neu eiddo'r cynllun a hysbysu Llywodraeth Cymru am fanylion allweddol y cynllun sy'n cynnwys:

- Pris prynu'r tir neu'r eiddo.
- Cost amcangyfrifedig y gwaith adeiladu.
- Nifer amcangyfrifedig y cartrefi i'w hadeiladu/prynu a'r math o gartrefi, gan gynnwys deiliadaeth ac angen penodol.
- Y swm o arian grant i'w hawlio.

Er mwyn cael cymeradwyaeth Caffael rhaid i'r cynllun gael ei gynnwys yn y CDRh. Dylai'r cynllun gael ei gynnwys yn y brif raglen gyda chyllid yn cael ei ddyrannu yn llawn neu'n rhannol yn y flwyddyn galendr bresennol. Os prynir tir, rhaid i'r cynllun gael ei ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Er mwyn cael cymeradwyaeth Caffael mae'n ofynnol i chi gyflwyno:

- Ffurflen Cais am Grant Tai Cymdeithasol (GTC) wedi'i chwblhau'n llawn – gweler Atodiad 6.
- Adroddiad prisio (copi electronig). Os yw'r tir neu'r eiddo yn cael ei brynu oddi wrth gorff cyhoeddus neu os yw wedi'i brisio dros £350,000, dylid defnyddio'r Prisiwr Dosbarth ym mhob achos.

Bydd y tîm Cyllid Tai yn cofnodi'r cais ac yn gwirio'r wybodaeth ganlynol:

- Bod y cynllun wedi'i nodi yn y CDRh a bod nifer y cartrefi i'w darparu a'r grant i'w hawlio yn cyfateb i'r CDRh.
- P'un a yw'r cam Cysyniad neu Cyn Cynllunio wedi'i gymeradwyo ac, os felly, fod manylion a gwybodaeth y cynllun yn cyfateb.
- Bod y ffurflen Cais am GTC wedi'i chwblhau'n llawn ac yn gywir e.e. sicrhau bod y ffigurau Canllawiau ar Gostau Derbyniol cywir (CCG) wedi'u defnyddio.

Bydd y tîm Cyllid Tai yn cyhoeddi cymeradwyaeth Caffael sy'n cadarnhau manylion y cynllun a faint o grant a delir. Bydd grant Caffael yn seiliedig ar yr isaf o'r pris prynu neu'r prisiad presennol.

### ***Talu Grant Caffael***

Yn dilyn cymeradwyaeth Caffael gall LCCau wneud cais am grant Caffael. Dylai ceisiadau gael eu cyflwyno'n electronig ac nid fel copi caled. Nid oes angen cyflwyno dogfennau gwreiddiol wedi'u llofnodi ond dylid eu cadw yn y ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.

I hawlio grant Caffael, mae'n ofynnol i chi gyflwyno'r wybodaeth ganlynol:

- Ffurflen hawlio Grant Tai Cymdeithasol wedi'i chwblhau'n llawn ar gyfer y Cam Caffael – gweler Atodiad 7
- Adroddiad neu lythyr prisio wedi'i ddiweddarau os nad yw'r prisiad yn gyfredol wrth gyfnewid contract.
- Copi wedi'i sganio o Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr.

Bydd Llywodraeth Cymru yn talu grant caffael ar yr amod bod yr hawliad grant yn bodloni'r gofynion canlynol:

- Mae'r cynllun yn y CDRh ac mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi cymeradwyaeth Caffael.
- Os prynir tir, rhaid i'r cynllun gael ei ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl gan yr awdurdod cynllunio lleol.
- Mae Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr mewn fformat safonol – Gweler Atodiad 8. Ni dderbynnir copïau wedi'u sganio nad ydynt ar bapur pennawd, sydd heb eu llofnodi, ac nad ydynt yn cynnwys dyddiad cyfnewid na chwblhau.
- Rhaid i lofnodwr wedi'i awdurdodi lofnodi pob dogfen berthnasol. Drwy lofnodi'r hawliad grant Caffael mae'r llofnodwr yn cadarnhau bod yr holl ddogfennaeth wreiddiol berthnasol wedi'i chadw ac y caiff ei chadw gan y LCC.

Telir grant Caffael yn y chwarter a nodir ar y CDRh, i'r gwerth a nodir a dim ond os cyrhaeddwyd y dyddiad cyfnewid.

### ***Cymeradwyaeth Adeiladu***

Dim ond ar ôl i gymeradwyaeth Cyn Cynllunio gael ei derbyn ac mae'r cynllun wedi'i gaffael y gellir gwneud cais Adeiladu i gymeradwyo cynllun. Y costau adeiladu a nodir yn y cais fydd y swm a ardystiwyd yn adroddiad costau'r ymgynghorydd heb gynnwys unrhyw gostau nad ydynt yn gymwys (gweler Atodiad 13).

Ni chaiff ceisiadau adeiladu a gyflwynir i'w cymeradwyo cyn cael adborth Cyn Cynllunio eu prosesu.

Diben y cais Adeiladu yw ceisio cymeradwyaeth ar gyfer cyllid grant am gostau adeiladu'r cynllun a hysbysu Llywodraeth Cymru am fanylion allweddol y cynllun sy'n cynnwys:

- Costau adeiladu'r cynllun.
- Nifer y cartrefi a'r math o gartrefi i'w hadeiladu/prynu ac angen penodol.
- Deiliadaeth y cynllun a chanran gymwys y grant.
- Y swm o arian grant i'w hawlio.

Er mwyn cael cymeradwyaeth cam Adeiladu rhaid i'r cynllun gael ei gynnwys yn y CDRh. Dylai'r cynllun gael ei gynnwys yn y Brif Raglen gyda chyllid yn cael ei ddyrannu'n llawn neu'n rhannol yn y flwyddyn galendr bresennol.

Er mwyn cael cymeradwyaeth Adeiladu mae'n ofynnol i chi gyflwyno:

- Cais am Grant Tai Cymdeithasol wedi'i gwblhau'n llawn – gweler Atodiad 6
- Ffurflen Gorddigolledu GFEC gan fod cyllid GTC yn cael ei roi o dan eithriad Gwasanaeth o Fudd Economaidd Cyffredinol (GFEC) – gweler Atodiad 9.

Bydd y tîm Cyllid Tai yn cofnodi'r cais ac yn gwirio'r wybodaeth ganlynol:

- Bod y cynllun wedi'i nodi yn y CDRh a bod nifer y cartrefi i'w darparu a'r grant i'w hawlio yn cyfateb i'r CDRh.
- Bod adborth adolygiad Cyn Cynllunio wedi'i roi o dan y broses craffu technegol a bod manylion a gwybodaeth y cynllun yn cyfateb.
- Bod y ffurflen Cais am GTC wedi'i chwblhau'n llawn ac yn gywir e.e. sicrhau bod y ffigurau CCG cywir wedi'u defnyddio.

Ni fydd Llywodraeth Cymru yn asesu Gwerth am Arian ar y cam hwn gan fod hyn yn rhan o'r Adolygiad Ôl-gwblhau. Atgoffir LCCau eu bod yn gyfrifol am sicrhau Gwerth am Arian ac y dylent ystyried ffigurau CCG Llywodraeth Cymru wrth asesu costau'r cynllun. Dylai penderfyniadau ynghylch costau ac unrhyw symudiad mewn costau gael eu dogfennu'n glir yn y ffeil Adolygiad Ôl Gwblhau.

Fel rheol, ar gyfer cynlluniau anghenion cyffredinol sy'n cynnwys costau tir/eiddo ac adeiladu, bydd Llywodraeth Cymru ond yn cymeradwyo grant yn seiliedig ar gostau cymwys hyd at 120% o CCG.

Ar gyfer cynlluniau lle na chaffaelir unrhyw dir nac eiddo, bydd Llywodraeth Cymru yn disgwyl i'r Mynegai Costau Cynllun (MCC) fod yn sylweddol is ac yn gymesur ag amrywiadau gwerth tir cenedlaethol a bydd ond yn cymeradwyo grant yn seiliedig ar gostau cymwys hyd at 11% o CCG.

Ar gyfer Pecynnau bydd Llywodraeth Cymru ond yn cymeradwyo grant yn seiliedig ar gostau cymwys hyd at 110% o CCG.

Mewn amgylchiadau prin iawn gall Llywodraeth Cymru ystyried cyllid ar lefel uwch, ond nid yw hyn wedi'i warantu a bydd angen rhoi cyfiawnhad manwl.

Ym mhob achos, rhaid i'r cyfiawnhad dros gynlluniau ag MCC uchel gael ei gynnwys yn y ffeil adolygiad Ôl-gwblhau.

Bydd Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi Cymeradwyaeth Adeiladu sy'n cadarnhau manylion y cynllun a chyfanswm grant y cynllun a delir.

### ***Talu Grant Adeiladu***

Yn dilyn cymeradwyaeth Adeiladu, gall LCCau wneud cais am grant adeiladu. Dylai ceisiadau gael eu cyflwyno'n electronig ac nid fel copi caled. Nid oes angen cyflwyno dogfennau gwreiddiol wedi'u llofnodi ond dylid eu cadw ar ffeil at ddibenion adolygiad yn y dyfodol.

I hawlio grant Adeiladu, mae'n ofynnol i chi gyflwyno'r wybodaeth ganlynol:

- Ffurflen Hawlio Grant Tai Cymdeithasol wedi'i chwblhau'n llawn ar gyfer y Cam Adeiladu – gweler Atodiad 10.

Bydd Llywodraeth Cymru yn talu grant adeiladu ar yr amod bod yr hawliad grant yn bodloni'r gofynion canlynol:

- Rhaid bod y cynllun wedi'i gynnwys ym Mhrif Raglen y CDRh a bod Llywodraeth Cymru wedi rhoi cymeradwyaeth Adeiladu.
- Dim ond os cafwyd caniatâd cynllunio manwl ar gyfer y cynllun a gyflwynwyd y telir grant. Rhaid i rif cyfeirnod y penderfyniad cynllunio gael ei gynnwys ar y ffurflen hawlio grant. Nid yw penderfyniad i gymeradwyo yn amodol ar lofnodi A106 neu amodau eraill yn dderbyniol.
- Rhaid bod cynlluniau hefyd wedi cael cymeradwyaeth "Corff Awdurdodi Draenio Cynaliadwy" (SAB) os yw hynny'n berthnasol. Rhaid i gopi o'r gymeradwyaeth fod ynghlwm wrth yr hawliad Adeiladu.
- Rhaid i lofnodwr wedi'i awdurdodi lofnodi pob dogfen berthnasol. Drwy lofnodi'r hawliad grant Adeiladu mae'r lofnodwr yn cadarnhau bod yr holl ddogfennaeth wreiddiol berthnasol wedi'i chadw ac y caiff ei chadw gan y LCC.

Telir grant Adeiladu yn y chwarter a nodir ar y CDRh ac i'r gwerth a nodir.

Rhaid i'r holl ddogfennaeth wreiddiol gael ei chadw yn y ffeil adolygu. Noder, er ei bod yn ofynnol darparu copïau o ddogfennaeth ategol gyda cheisiadau grant, y byddwn yn cynnal gwiriadau ar hap er mwyn sicrhau bod y ddogfennaeth berthnasol yn cael ei chadw.

### ***Terfynau Amser Gwneud Cais***

Gall ceisiadau Caffael ac Adeiladu i gymeradwyo cynllun a hawlio grant gael eu gwneud yn ystod y flwyddyn yn unol â therfynau amser CDRh. Lle y cymeradwyir cynlluniau ac y telir grantiau yn chwarter olaf y flwyddyn ariannol, bydd y terfynau amser canlynol yn gymwys:

Cais	Terfyn amser
Cais Caffael ac Adeiladu	31 Ionawr neu ddiwrnod gwaith olaf y mis os yw'r 31ain ar benwythnos
Hawliadau grant	28 Chwefror neu ddiwrnod gwaith olaf y mis os yw'r 28ain ar benwythnos

Os na fodlonir y terfynau amser hyn gallai olygu na chaiff eich cais/hawliad ei adolygu na'i dalu ac y caiff y cyllid ei symud i gynllun arall.

Er hwylustod, mae'r tabl isod yn disgrifio'r broses Cymeradwyo Cynllun a thalu grant ac yn tynnu sylw at y camau cymwys ar gyfer y gwahanol fathau o gynlluniau a llwybrau caffael.

Math o Gynllun/Caffael	Cais am Gymeradwyaeth Caffael	Cais am Gymeradwyaeth Adeiladu	Cais am Gymeradwyaeth Caffael ac Adeiladu Gyfunol
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adeilad newydd/Adferedig</li> <li>Dylunio ac Adeiladu</li> <li>Tendr Confensiynol</li> <li>Pecyn Cydweithredol (ac unrhyw fath o Negodi sy'n ymwneud â'r uchod)</li> </ul>	✓	✓ Cyflwynwch <u>dim ond</u> os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau	✓ Cyflwynwch <u>dim ond</u> os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau
<i>Talu Grant</i>	<i>Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Caffael y gellir talu grant caffael</i>	<i>Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Adeiladu y gellir talu grant adeiladu</i>	<i>Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Caffael ac Adeiladu gyfunol y gellir talu grant Caffael ac Adeiladu</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Annedd Bresennol/Eiddo Gwag Achub Morgeisi</li> </ul>			✓ Cyflwynwch <u>dim ond</u> os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau

• Pecyn			✓ Cyflwynwch <u>dim ond</u> os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau
• Oddi ar y Silff			✓ Cyflwynwch <u>dim ond</u> os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau
<i>Talu Grant</i>	<i>Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Caffael ac Adeiladu gyfunol y gellir talu grant Caffael ac Adeiladu</i>		

### **Taliadau Cyfreithiol**

Ar y cam Caffael rhaid gosod pridiant cyfreithiol o blaid Llywodraeth Cymru ar yr eiddo a brynir. Os yw'r LCC eisoes yn berchen ar yr eiddo, rhaid i'r pridiant cyfreithiol o blaid Llywodraeth Cymru gael ei osod ar yr eiddo ar y cam Adeiladu.

Ni thelir unrhyw grant nes y ceir cadarnhad drwy ardystiadau grant fod pridiannau priodol ar waith.

Pan fydd y cartrefi a gwblheir yn ofynnol i warannu benthyciadau, dylid gofyn am weithred gohirio, gan wneud i Lywodraeth Cymru bridianu ail bridiant.

### **Cymorth Prynu**

Nid oes angen i geisiadau Cymorth Prynu gael adolygiad technegol ac felly maent wedi'u heithrio o'r camau Cysyniad a Chyn Cynllunio. Dylai'r holl ddogfennaeth berthnasol gael ei chofnodi yn y ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.

Ceir ffurflen gais Cymorth Prynu ddiwygiedig yn Atodiad 14 a ddylai gael ei chyflwyno'n electronig ynghyd ag adroddiad prisio annibynnol.

### **Cyfathrebu a Brandio**

Rhaid cydnabod unrhyw gymorth gan Lywodraeth Cymru ar ddeunydd cyhoeddusrwydd, datganiadau i'r wasg a deunydd marchnata a gynhrychir mewn perthynas â'r cynllun, yn ogystal ag ar y safle yn ystod y cam datblygu.

Rhaid i'r fath gydnabyddiaeth fod ar ffurf a gymeradwyir gan Lywodraeth Cymru a rhaid iddi gydymffurfio â chanllawiau [brandio](#) Llywodraeth Cymru.

### **Caffael**

Dylai LCCau sicrhau bod y gwaith o gaffael gwasanaethau dylunio arbenigol ac asiantiaid cyflenwi priodol yn unol â pholisïau a gweithdrefnau caffael safonol y sefydliad.



Ar gyfer LCCau, rhaid i gontractau dros drothwyon OJEU gydymffurfio â Chyfarwydddebau Caffael Ewropeaidd. Dylai'r broses gaffael hefyd fod yn gyson â Datganiad Polisi Caffael Cymru.

Mae'r defnydd o gytundebau fframwaith presennol yn dderbyniol ar yr amod eu bod wedi'u dyfarnu'n briodol a'u bod yn cydymffurfio ag OJEU.

## Atodiad 1 – Cyfran Prif Raglen ALLau

Cyfran fformiwla Prif Raglen ALLau	%
Blaenau Gwent	2.4
Pen-y-bont ar Ogwr	4.4
Caerffili	5.5
Caerdydd	12.1
Sir Gaerfyrddin	5.7
Ceredigion	2.5
Conwy	3.7
Sir Ddinbych	3.1
Sir y Fflint	4.5
Gwynedd	4.1
Ynys Môn	2.7
Merthyr Tudful	1.9
Sir Fynwy	3.3
Castell-nedd Port Talbot	4.3
Casnewydd	5.4
Sir Benfro	4.4
Powys	4.6
Rhondda Cynon Taf	6.7
Abertawe	7.9
Torfaen	4.0
Bro Morgannwg	3.2
Wreccsam	3.9

## Atodiad 2 (Rhan 1) – Ffurflen Cyflwyno Adolygiad Technegol

### I'W CHWBLHAU GAN LCCau

Rhennir y ffurflen hon yn ddwy: cwblheir Rhan 1 gan y LCC a Rhan 2 yw'r adborth a ddarperir gan Lywodraeth Cymru.

**Darllenwch y Canllawiau Esboniadol cysylltiedig (Atodiad 3) cyn ei chwblhau a chyfeiriwch at Atodiad 4 am ddogfennaeth atodol**

### Manylion y Cynllun

<b>Cam Cymwys</b>	Cysyniad	
	Cyn Cynllunio	
	Cysyniad a Chyn Cynllunio Cyfunol	
<b>LCC</b>		
<b>Enw'r Cynllun</b>		
<b>Cyfeiriad y Cynllun</b>		
<b>Cyfeirnod Llywodraeth Cymru</b>		
<b>Cod Post</b>		
<b>Statws CDRh</b>	Prif	
	Wrth Gefn	
	Posibl	
<b>Math o Dendr</b>		
<b>Llwybr Caffael</b>		
<b>Cyfarfod</b>	Oes	
	Nac oes	
<b>Rheswm (manylion cryno)</b>		
<b>Dogfennau a Ddarparwyd</b>		

Mae'r ffurflen hon wedi'i chwblhau gan:

<b>Enw/manylion cyswllt</b>	
<b>Rôl o fewn LCC</b>	
<b>Dyddiad</b>	

## Manylion Cyswllt Ymgynghorwyr (cwblhewch ar gyfer pob cam)

### *Cysyniad*

Enw	Sefydliad	Rhif ffôn	E-bost
Ymgynghorydd Dylunio			
Ymgynghorydd Cost			
Ymgynghorwyr Eraill			
1.			
2.			
3.			
4.			

### *Cyn Cynllunio*

Enw	Sefydliad	Rhif ffôn	E-bost
Ymgynghorydd Dylunio			
Ymgynghorydd Cost			
Ymgynghorwyr Eraill			
1.			
2.			

<b>3.</b>			
<b>4.</b>			





## **Cam Cysyniad**

### ***Cyflwyno'r Prosiect***

### ***Dadansoddiad o gysyniad a chyd-destun y dyluniad***

### ***Arfarniad o'r Safle***

### ***Sylwadau ar Gaffael***



***Sylwadau ar Gost***

--

## **Cam Cyn Cynllunio**

### ***Datblygiadau a Newidiadau ers y Cam Cysyniad***

--

### ***Materion a Chyfyngiadau Cynllunio***

--

### ***Y diweddaraf am Gaffael***

--

### ***Y diweddaraf am Gost***

--

## **Atodiad 2 (Rhan 2) – Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol**

### **Adborth Cam Cysyniad i LCCau**

DS Nid ystyrir bod cymeradwyaeth craffu yn gyfystyr â chymeradwyo grant.

#### ***Dylunio a Chysyniad***

--

#### ***Cydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru***

--

#### ***Caffael***

--

#### ***Cost***

--

Cymeradwywyd	Gwrthodwyd	Ddim yn gymwys
Dyddiad cyflwyno i Lywodraeth Cymru:		
Adolygwyd gan		
Dyddiad adolygu:		
Ffôn:		
E-bost:		

## **Adborth Cam Cyn Cynllunio i LCCau**

DS Nid ystyrir bod cymeradwyaeth craffu yn gyfystyr â chymeradwyo grant.

### ***Dylunio a Chysyniad***

--

### ***Cydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru***

--

### ***Caffael***

--

### ***Cost***

--

Cymeradwywyd		Gwrthodwyd		
Dyddiad cyflwyno i Lywodraeth Cymru:				
Adolygwyd gan				
Dyddiad adolygu:				
Ffôn:				
E-bost:				

## Atodiad 3 – Canllawiau Esboniadol

Bydd y canllawiau canlynol yn eich helpu i lenwi'r ffurflenni ac yn darparu rhestr o'r wybodaeth sydd ei hangen ar bob cam.

### Rhan 1

#### *Manylion y cynllun*

Blychau Cais	Y Wybodaeth Ofynnol
Cam	Dewiswch fel y bo'n gymwys y cam Cysyniad, Cyn Cynllunio neu gyfunol (dim ond gyda chymeradwyaeth Llywodraeth Cymru ymlaen llaw y mae'r olaf yn dderbyniol).
LCC	Nodwch enw.
Enw a chyfeiriad y cynllun	Nodwch enw eich cynllun, a'r cyfeiriad a'r cod post. Rhaid i enw'r cynllun gyfateb i enw'r cynllun yn y CDRh.
Cyfeirnod Cynllun Llywodraeth Cymru	I'w nodi gan Lywodraeth Cymru.
Statws CDRh	Dewiswch statws y cynllun o fewn y CDRh cyfredol: Prif raglen, cynllun wrth gefn, neu gynllun posibl.
Math o Dendr	Dewiswch a nodwch – tendr cystadleuol/a negodwyd (yn cynnwys pecynnau). Nodwch, os mai tendr a negodwyd neu becyn sydd dan sylw, mae'n rhaid darparu gwerthusiad o'r costau a'i gadw ar eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau. Diweddarwch fel sy'n ofynnol. <b>Gweler Atodiad 5 am restr o'r wybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer y ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.</b>
Llwybr caffael	Dewiswch y llwybr caffael cymwys. Darperir diffiniad o bob llwybr caffael isod:
	<u>Pecyn</u> Lle y darperir y safle/eiddo a'r gwaith fel "pecyn" gan y contractwr datblygu, sydd hefyd yn llwyr gyfrifol am ddyluniad a manyleb y cynllun.
	<u>Pecyn Cydweithredol</u> Lle y darperir y safle/eiddo fel pecyn ond y partner LCC sy'n rheoli'r dyluniad ac mae'n penodi ymgynghorwyr i ddarparu dyluniad o'r cynllun hyd at ac yn cynnwys Cam 3 o gynllun gwaith RIBA. Y datblygwr fydd yn gyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb fanwl ond rhaid iddo gael cymeradwyaeth yr LCC.

	<p>Dylunio ac Adeiladu Lle y caiff yr holl gyfrifoldeb am ddyluniad a manyleb y cynllun ei roi i'r contractwr sy'n tendro a chaiff y safle/eiddo ei gaffael ar wahân. Rhaid i'r dyluniad a'r fanyleb fanwl gael cymeradwyaeth yr LCC.</p>
	<p><u>Dylunio ac Adeiladu Cydweithredol</u> Lle y caiff safle/eiddo ei gaffael a phenodir ymgynghorwyr i ddarparu dyluniad o'r cynllun hyd at ac yn cynnwys Cam 3 o gynllun gwaith RIBA 2013, a'r contractwr sy'n tendro sy'n gyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb fanwl. Y contractwr fydd yn gyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb fanwl ond rhaid iddo gael cymeradwyaeth yr LCC.</p>
	<p><u>Caffael Confensiynol</u> Lle y caiff safle/eiddo ei gaffael a'r ymgynghorwyr a benodwyd gan yr ymgeisydd sy'n bennaf cyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb.</p>
Cyfarfod	Yn dilyn derbyn y cais bydd Llywodraeth Cymru'n penderfynu a oes angen cyfarfod.
Rhesymau	Fel arfer, bydd cyfarfod yn cael ei gynnal ar gyfer cynlluniau mwy (11 neu drosodd), rhai cymhleth neu gynlluniau y gallai fod gennych bryderon penodol yn eu cylch sydd wedi'u nodi yma. Dylai'r Ymgynghorydd/Ymgynghorwyr fod yn bresennol.
Dogfennau a Ddarparwyd	Rhestrwch y cynlluniau a'r darluniadau a ddarparwyd i'w trafod ar bob cam. Bydd y rhain yn amrywio yn dibynnu ar hynt datblygu'r dyluniad. <b>Gweler Atodiad 04 am wybodaeth gyflwyno.</b>
Enw/manylion cyswllt	Nodwch enw/manylion y swyddog cyfrifol.
Rôl yn LCC	Nodwch y teitl swydd.
Dyddiad	Nodwch y dyddiad cyflwyno.

### **Manylion cyswllt – ymgynghorwyr**

(Cwblhewch/diweddarwch ar gyfer pob cam)

<b>Ymgynghorydd</b>	<b>Manylion Cyswllt</b>
Ymgynghorydd Dylunio	Ychwanegwch enw a manylion cyswllt (pan y'i penodir) (Dylai hyn nodi Enw'r Practis a'r person cyfrifol).
Ymgynghorydd Cost	Ychwanegwch enw a manylion cyswllt (pan fyddant yn hysbys). (Dylai hyn nodi Enw'r Practis a'r person cyfrifol).

Ymgynghorwyr eraill	Ychwanegwch enw a manylion cyswllt (pan fyddant yn hysbys). (Dylai hyn nodi Enw'r Practis a'r person cyfrifol).
---------------------	--

### **Data'r cynllun**

(Cwblhewch/diweddarwch ar gyfer pob cam)

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
Personau ac Ystafelloedd Gwely	Cadarnhewch nifer y personau/ystafelloedd gwely. Os nad yw'ch cartrefi wedi'u cwmpasu gofynnwch am CGD pwrpasol gan Lywodraeth Cymru.
Math (i'w adolygu yn erbyn Cynllun 1)	Cadarnhewch a yw'r cartref yn: Ff – Fflat T – Tŷ B – Byngalo
Angen (i'w adolygu yn erbyn Cynllun 1)	Cadarnhewch yr angen am y cartref: AC – Anghenion cyffredinol PH – Pobl hŷn GY – Gofal ychwanegol TCh – Tai â chymorth D – Digartrefedd
Deiliadaeth (i'w hadolygu yn erbyn Cynllun 1)	Cadarnhewch y ddeiliadaeth: RhC – Rhent cymdeithasol RhC – Rhent canolradd DN – Deiliadaeth niwtral
Math o Waith (angen adolygu yn erbyn Cynllun 1)	Cadarnhewch y math o waith: AN – Adeilad newydd ND – Newid defnydd AP – Annedd Bresennol OAS – Oddi ar y silff
Nifer y cartrefi	Cadarnhewch yn ôl math.
Arwynebedd llawr net (ALIN)	Cadarnhewch ar gyfer <b>pob</b> cartref. <b>Gweler atodiad 11 am wybodaeth am arwynebeddau llawr.</b>
Cyfansymiau ALIN	Cyfanswm yr arwynebedd llawr net (o Ffurflen Data'r Cynllun).

### **Data cost**

(Cwblhewch/diweddarwch ar gyfer pob Cam)

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
---------------------	----------------------------

Gwaith (£)	Nodwch y gost amcangyfrifedig/gwirioneddol fel sy'n briodol.
Cost m <sup>2</sup>	Nodwch y gost m <sup>2</sup> .
Annormaleddau	Costau am annormaleddau derbyniol. <b>Gweler Atodiad 12 am fanylion am gostau annormal/ffactorau sy'n effeithio ar gostau.</b>
Cost y gwaith – annormaleddau	Nodwch y gost.
Cost m <sup>2</sup> — annormaleddau	Nodwch y gost m <sup>2</sup> (dyma'r gost sylfaen).
Rhestr o annormaleddau	Nodwch y rhestr ar bob cam.

### Cam cysyniad

Blychau Cais	Y Wybodaeth Ofynnol
Cyflwyniad i'r prosiect	Eich cyfle i amlinellu cefndir / hanes y cynllun, manylion am y grŵp cleientiaid, amgylchiadau arbennig a'r briff ysgrifenedig.
Dadansoddiad o gysyniad a chyd-destun y dyluniad	Gyda'ch dylunwyr, rhowch ddisgrifiad o gysyniad a gweledigaeth dylunio'r cynllun a sut yr eir i'r afael â'r agenda ansawdd. Dylai'r tîm dylunio gyfeirio'n benodol at gyhoeddiad Llywodraeth Cymru, sef <i>Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun: Pennu gwerth safle</i> .  <a href="https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/canllaw-cyd-destun-safle.pdf">https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/canllaw-cyd-destun-safle.pdf</a>  Os oes unrhyw broblemau posibl o ran cydymffurfio â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru, rhowch fanylion.
Arfarniad o'r safle	Eglurwch sut mae'r ardaloedd allanol wedi'u dylunio (drwy gyfeirio at ganllawiau Llywodraeth Cymru uchod) a sut maent yn ymwneud â'r cartrefi a'r amgylchedd cyfagos. Rhowch y safle mewn cyd-destun, a dangoswch ogwydd yr adeiladau, y potensial am ynni haul goddefol, SUDS ac ati.

### Sylwadau LCC am gaffael

Blychau Cais	Y Wybodaeth Ofynnol
	Ychwanegwch unrhyw wybodaeth sy'n ymwneud â'r llwybr caffael a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.



### ***Sylwadau LCC am gost***

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
	Cofnodwch unrhyw ffactorau a all effeithio ar y gost, er enghraifft amodau daear gwael neu ofynion cynllunio, a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.

### ***Cam cyn cynllunio***

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
Datblygiadau neu newidiadau ers y cam Cysyniad	Amlinellwch sut mae'r cynllun wedi datblygu ers y cam Cysyniad, sut mae'ch gweledigaeth wedi'i throsi'n ddyluniad wedi'i gwblhau ac unrhyw newidiadau rydych wedi'u gwneud.
Materion a chyfyngiadau cynllunio	Os yw'n gymwys, amlinellwch unrhyw faterion cynllunio, cyfyngiadau sy'n ymwneud â'r dyluniad neu amodau cynllunio yn dilyn y cyfarfod cyn gwneud cais gyda'r ALI.

### ***Diweddariad LCC ar gaffael***

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
	Diweddarwch unrhyw wybodaeth sy'n ymwneud â'r llwybr caffael a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.

### ***Diweddariad LCC ar gost***

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
	Diweddarwch unrhyw ffactorau a all effeithio ar y gost, er enghraifft amodau daear gwael neu ofynion cynllunio, a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.

## **RHAN 2 – Adborth Llywodraeth Cymru ar Ddyluniad**

### ***Cysyniad***

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
Adborth Llywodraeth Cymru ar ddyluniad a chysyniad	Bydd Llywodraeth Cymru yn darparu cyngor arfer da a sylwadau am faterion ansawdd.

Adborth Llywodraeth Cymru ar gydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru	Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am faterion cydymffurfio â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru os yw'n berthnasol.
Adborth Llywodraeth Cymru ar Gaffael	Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau/darparu cyngor ar unrhyw beth y cyfeiriwyd ato'n flaenorol yn Ffurflen Manylion y Cynllun.
Adborth Llywodraeth Cymru ar gost	Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau/darparu cyngor ar unrhyw beth y gwnaethoch gyfeirio ato yn Ffurflen Manylion y Cynllun.

### ***Cyn Cynllunio***

<b>Blychau Cais</b>	<b>Y Wybodaeth Ofynnol</b>
Adborth Llywodraeth Cymru ar ddyluniad	Bydd Llywodraeth Cymru yn darparu cyngor arfer da a sylwadau am ansawdd.
Sylwadau Llywodraeth Cymru am gydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru	Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am gydymffurfiaeth fel y bo angen.
Sylwadau Llywodraeth Cymru am ddiweddariad Caffael	Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am ddatblygiadau ers y cam Cysyniad
Sylwadau Llywodraeth Cymru am ddiweddariad cost	Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am gost fel y bo angen.

## Atodiad 4 – Dogfennau i Ategu'r Cyflwyniad

Cyflwynir pob dogfen i Lywodraeth Cymru yn electronig i'w chadw yn ogystal ag un copi caled at ddibenion craffu.

Rhaid i frasgynlluniau sy'n darlunio'r cysyniad gael eu hargraffu i raddfa benodol yn unol â'r maint darlunio bwriadedig gyda bar graddfa a phwynt gogleddol.

### Cysyniad

Dogfen	Nodiadau
Hanes cryno	
Datganiad ynghylch y weledigaeth ddylunio	
Disgrifiad o'r ffordd y mae'r cynllun yn mynd i'r afael â'r agenda ansawdd	
Briff dylunio	
Diagram/datganiad cyfyngiadau sy'n dynodi cryfderau, gwendidau, cyfleoedd a bygythiadau	*Eitemau i'w hystyried fel sy'n briodol.
Lluniau o'r safle, cyd-destun a dadansoddiad o'r deunyddiau	
Brasluniau fel sy'n briodol	
Adroddiadau ar arolwg o'r strwythur a'r adeilad (adeiladau presennol yn unig)	Dangos bod yr adeilad yn addas ac yn ddarbodus.
Eraill	Dylid ychwanegu dogfennau ychwanegol i ategu'r hawliad fel sydd angen.

### \*Eitemau i'w hystyried

- Hygyrchedd a chynhwysiant
- Amwynderau
- Cadwraeth
- Cyd-destun
- Yr amgylchedd a sŵn
- Y perygl o lifogydd a draenio (SUDS)
- Fflora a Ffawna
- Cyflwr y ddaear
- Priffyrdd
- Teitl y Gofrestrfa Tir, perchenogaeth, hawliau tramwy a materion cyfreithiol eraill
- Gogwydd a golygfeydd
- Asesiadau risg a CDM
- Diogelu drwy Ddylunio

- n. Gwasanaethau
- o. Cynaliadwyedd
- p. Topograffi

## Cyn Cynllunio

Dogfen	Graddfa	Nodiadau
Datganiad Dylunio		
Polisi Cynllunio Gwlad a Thref, cysyniadau neu gyngor cyn gwneud cais		Fel y maent ar gael.
Cynllun o'r safle		Dangos y safle mewn cyd-destun rhanbarthol.
Cynllun o leoliad y safle	1:500	Dangos y safle mewn perthynas â'r hyn sydd o'i amgylch (adeiladau, ffyrdd ac ati).
Cynllun	1:200	Dangos cartrefi mewn perthynas â gerddi, parcio, manau agored, grisiau/rampiau, manau storio biniau ac ati. Dynodi arwynebau a ffensys ac ati.  Dangos lefelau digonol i ddangos cydymffurfiaeth â'r Safon Cartrefi Gydol Oes.  Dynodi'n glir y mathau o dai.
Cynllun o'r dirwedd	1:200	Dynodi cynigion tirwedd (rhestr blannu a thirwedd caled).
Cynlluniau cartrefi	1:50	Dangos pa mor addas yw'r cartref i fyw bob dydd – yn cynnwys cynllun celfi.
Darluniau		
Gweddlluniau	1:100	Dynodi gorffeniadau.
Adrannau		
Rhestr o arwynebeddau Llawr Gwirioneddol cartrefi		

Arall		Dylid ychwanegu dogfennau ychwanegol i ategu'r hawliad fel sydd angen.
-------	--	--

## Atodiad 5 — Gwybodaeth Ffeil Adolygiad LCC

### Gwerth am Arian

Gwybodaeth	√, Dd/G	Sylwadau
Copiâu o holl ohebiaeth, ffurflenni, ceisiadau grant ac ati Llywodraeth Cymru		
Adroddiadau tendrau		
Adroddiad ar negodi		
Sail resymegol pecyn a chymeradwyaeth Llywodraeth Cymru		
Adroddiad prisio		
Ffurflenni dadansoddi costau (darperir gan Lywodraeth Cymru)		
Rhestr o gostau annormal/ychwanegol		
Amcangyfrifon cost a diweddariadau (dyddiedig)		
Gorgostau ychwanegol SUDs		
Esboniad o symudiad cost – amcangyfrifon i'r cam cwblhau (tendr)		
Penodi ymgynghorydd		
Penodi contractwr		
Contract Dewis Adeilad		
Amrywiadau cost yn ystod y contract		
Costau terfynol		

## Dyluniad a Chydymffurfiaeth

Gwybodaeth	√, Dd/G	Sylwadau
Copïau o ohebiaeth, ffurflenni ac ati Llywodraeth Cymru o'r camau cyn cynllunio a chysyniad (fel sy'n gymwys)		
Cais cynllunio a dogfennau ategol (yn cynnwys darluniau)		
Cymeradwyaeth Gynllunio		
Cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu		
Cymeradwyaeth Diogelu drwy Ddylunio (dyddiad)		
Dyddiad dechrau ar y safle		
Dyddiad cwblhau ymarferol		
Manylion newidiadau ar y cam adeiladu a'r effaith ar y dyluniad		
Darluniau fel y'i hadeiledwyd yn cynnwys gwybodaeth lechyd a Diogelwch CDM		
Dyddiad Symud i Mewn (camau os yw'n gymwys)		

## Dogfennaeth Ategol Grantiau

Gwybodaeth	√, Dd/G	Sylwadau
Copïau o ohebiaeth, ffurflenni ac ati Llywodraeth Cymru o'r camau gwneud cais am grant a hawlio grant		
Cais gwreiddiol y cynllun a ffurflenni hawlio grant â llofnod gwlyb		
Yr adroddiad prisio gwreiddiol a diweddariadau fel y bo'n gymwys		

Ardystiad teitl gwreiddiol y cyfreithiwr â llofnod gwlyb		
Y Contract Adeiladu Gwreiddiol		



## Atodiad 8 — Ffurflen Safonol ar gyfer Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr

Papur pennawd y cyfreithiwr

Enw a chyfeiriad y cyfreithiwr

Cyfeirnod y cyfreithiwr

Enw a chyfeiriad yr LCC

Cyfeiriad y cynllun

Dyddiad cyfnewid

Dyddiad cwblhau cytundebol

Ardystiwn drwy hyn:

1. bod y tir/eiddo ar y cynllun y cyfeirir ato yn adroddiad y Prisiwr [Dosbarth] yr un peth â'r hyn a ddangosir ar gynllun y contract;
2. bod y pris i'w dalu o fewn y swm a ardystir gan adroddiad ffurfiol y Prisiwr [Dosbarth];
3. bod yr holl gyfyngiadau cyfreithiol ar y tir/eiddo wedi'u nodi yn adroddiad y Prisiwr [Dosbarth];
4. a) bod y budd rhydd-ddaliadol yn y tir/eiddo yn cael ei gaffael; YDY/NAC YDY
4. b) bod budd lesddaliadol yn y tir/eiddo yn cael ei gaffael gyda chyfnod o [ ] o flynyddoedd nad yw wedi dod i ben a rhent daear o £[ ] y flwyddyn;
5. bod y tir/eiddo a gaffaelir yn cynnig teitl da ac yn rhydd rhag unrhyw gyfyngiadau, hawddfrentiau, cyfamodau, cymalau rhagbrynu neu unrhyw ddarpariaeth o ran y contract, prydles ddrafft neu drawsgludiad a allai gael effaith andwyol ar y cynllun;
6. y caiff pridiant cyfreithiol sefydlog ar y tir/eiddo i Lywodraeth Cymru ar y ffurf sydd ei hangen ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cymru ei greu ar y cam cwblhau;
7. pris caffael £
8. llofnod gwreiddiol y cyfreithiwr, dyddiad

## Atodiad 11 — Arwynebeddau Llawr Tybiannol 2019

Dynodiad y Cartref	Math o Gartref	Arwynebedd Llawr m <sup>2</sup>
7P4B	Tŷ Deulawr	114
6P4B	Tŷ Deulawr	110
5P3B	Tŷ Deulawr	94
4P3B	Tŷ Deulawr	88
4P2B	Tŷ Deulawr	83
3P2B	Byngalo	58
3P2B	Fflat – Cerdded i fyny	65
3P2B	Fflat – Mynediad cyffredin	58
2P1B	Fflat – Cerdded i fyny	51
2P1B	Fflat – Mynediad cyffredin	46
2P1B	Fflat – Gofal ychwanegol	50
3P2B	Fflat – Gofal ychwanegol	65

### Nodiadau

- Mesurir Arwynebedd Llawr Tybiannol (neu Net) ar sail arwynebau gorffenedig mewnol y prif waliau cynhaliol ar bob llawr, gan gynnwys grisiau preifat, parwydydd mewnol, ffliwiau a phibelli dŵr; nid yw'n cynnwys ardaloedd na mannau storio biniau sbwriel allanol, nac unrhyw bortsh sy'n agored neu'n gaeedig.
- Nid yw mesur arwynebedd llawr fflatiau mynediad cyffredin yn cynnwys arwynebedd y grisiau cymunedol na'r ardal cylchredeg.
- Pan fesurir arwynebeddau llawr fflatiau mynediad allanol llawr daear unigol cynhwysir arwynebedd y grisiau a'r cyntedd sydd eu hangen i gael mynediad i'r fflat ar y llawr cyntaf. Nodir arwynebedd cyfartalog y fflatiau ar y llawr daear a'r lloriau uwch (cerdded i fyny) er mwyn cymharu â'r arwynebeddau llawr tybiannol a ddangosir uchod.
- Ni chynhwysir yr arwynebedd llawr mewn ystafelloedd a mannau storio lle mae uchder y nenfwd yn llai nag 1.50m.

## Atodiad 12 — Ffactorau sy'n Effeithio ar Gost

### Annormaleddau

#### Ffactorau sy'n Gysylltiedig â'r Safle

- **Amodau'r Safle**
  - Dymchwel/clirio'r safle
  - Sylfeini wedi'u pentyrru
  - Sylfeini dwfn
  - Sylfeini arbennig (nodwch)
  - Waliau cynhaliol
  - Torri a llenwi
  - Mesurau atal llifogydd
  - Cloddio cerrig
  - Mwyngloddio (e.e. capio siafftau, llenwi aditau)
  - Clirio clymog
  - Halogi (e.e. gwaredu asbestos)
  
- **Seilwaith**
  - Adeiladu/adleoli is-orsafoedd
  - Gorsafoedd pwmpio
  - Dargyfeirio systemau draenio/gwasanaethau/ffosydd
  - Tapro dŵr
  - Gwaith oddi ar y safle e.e. ffyrdd dynesu, parcio ychwanegol, cysylltiadau draenio/gwasanaeth
  - System Draenio Drefol Cynaliadwy (SUDS)
  - Adeiladu waliau ffiniol newydd neu eu hatgyweirio (fel arfer mewn datblygiadau trefol ag adeiladau cyfagos)
  
- **Cyffredinol**
  - Gwaith ar wahanfuriau
  - Lliniaru sŵn (atal sŵn)
  - Gofynion ecolegol
  - Hygyrchedd safle (lle cyfyngir ar fynediad neu le gwaith)
  - Diogelwch ychwanegol (ardaloedd risg uchel, mesurau penodol i'w nodi)
  - Costau sy'n deillio o fesurau gwerth ychwanegol
  
- **Erail**
  - I'w nodi gan yr ymgynghorydd

#### Ffactorau Ychwanegol

- **Amodau Cynllunio**
  - Dylid darparu copi o'r amodau a restrir ar y caniatâd cynllunio (e.e. deunyddiau, gogwydd y to, uchder ac ati)
  - Gorchmynion Diogelu Coed
  
- **Gofynion Cynllunio**
  - Gofynion dylunio sy'n gysylltiedig â chynllunio e.e. y defnydd o falconïau, gorffeniadau a ffefrir, nodweddion dylunio (dylai'r rhain

gael eu rhestru a'u dangos drwy ohebiaeth ysgrifenedig rhwng y cleient/ymgyngorydd a'r awdurdod cynllunio neu nodiadau a wnaed mewn cyfarfodydd â'r ACLI)

- Mewn ymateb i Friffiau Dylunio â'r ACLI (rhaid nodi'r manylion)
  - Amodau sydd ynghlwm wrth gynlluniau lle mae angen caniatâd adeilad rhestredig
- **Gofynion Dylunio**
    - Cyfyngiadau'r safle (e.e. nid yw'r siâp yn caniatáu datrysiad dylunio darbodus, cymhareb ffyrdd/palmentydd uchel â chartrefi) – dylai'r eitemau hyn gael eu rhestru a'u costio fel gorgostau ychwanegol
  - **Darpariaeth Eithriadol**
    - Fel arfer yn ofynnol am resymau penodol (e.e. canllawiau, manau parcio ceir, baddonau arbenigol)
    - Liffiau (dros 3 llawr neu angen wedi'i nodi)

### **Nodiadau**

1. Dylai'r holl gostau gael eu cyflwyno fel **gorgostau ychwanegol**.
2. Dylai'r costau gynnwys gorbenion ac elw.
3. Lle y gellir dehongli costau, e.e. cymhareb uchel o ran ffyrdd/cartrefi, dylai'r sail resymegol dros briodoli costau gael ei nodi.
4. Lle y'u nodir ar y cam archwilio safle cychwynnol, dylai annormaleddau (ag amcangyfrifon cost) gael eu hanfon at y Prisiwr Dosbarth fel bod modd eu defnyddio wrth bennu gwerth y farchnad.
5. Ar y camau Cysyniad a Chyn Cynllunio, dylai ffactorau sy'n effeithio ar gostau gael eu hamcangyfrif. Ar gyfer Cymeradwyo Grant Adeiladu (ac yn yr Adolygiad Ôl-gwblhau), byddant yn gostau gwirioneddol.

## Atodiad 13 — Costau nad ydynt yn Gymwys

Llwybr Caffael	Perfformiad – NHBC/Bond	Ffioedd Cynllunio	Rheoliadau Adeiladu	Yswiriant
<b>Adeilad newydd confensiynol</b>	Gwaith	Ar gost	Ar gost	Ar gost
<b>Dylunio ac Adeiladu</b>	Cost nad yw'n gymwys	Gwaith	Gwaith	Ar gost
<b>Pecyn</b>	Cost nad yw'n gymwys	Gwaith	Gwaith	Ar gost
<b>Dylunio ac Adeiladu Cydweithredol</b>	Cost nad yw'n gymwys	Ar gost	Gwaith	Ar gost
<b>Pecyn Cydweithredol</b>	Cost nad yw'n gymwys	Ar gost	Gwaith	Ar gost