

Dadansoddi ar gyfer Polisi



Analysis for Policy



YMCHWIL GYMDEITHASOL RHIF:

15/2024

DYDDIAD CYHOEDDI:

12/03/2024

Gwerthusiad Terfynol o'r Gronfa Seilwaith Eiddo a'r Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-83577-589-9

Teitl: Gwerthusiad Terfynol o'r Gronfa Seilwaith Eiddo a'r Grant
Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes

Hatch Regeneris



Adroddiad Ymchwil Llawn: Hatch Regeneris (2024). Interim Evaluation of Property Infrastructure Fund and Property for Business Development Grant. Cardiff: Welsh Government, adroddiad GSR rhif 15/2024.
Ar gael yn: <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-gronfa-seilwaith-eiddo-grantiau-eiddo-ar-gyfer-datblygu-busnes-adroddiad-terfynol>

Safbwyntiau'r ymchwilydd ac nid o reidrwydd rhai Llywodraeth Cymru yw'r
safbwyntiau a fynegir yn yr adroddiad hwn.

I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â:

Andrew Booth

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

Ebost: gwerthuso.ymchwil@llyw.cymru

Tabl cynnwys

Tabl cynnwys.....	1
Rhestr o'r tablau	2
Rhestr o'r ffigurau	3
Geirfa	4
1. Cyflwyniad	6
2. Methodoleg	10
3. Rhesymeg a Dyluniad y Gweithrediadau	13
4. Perfformiad y Gweithrediadau.....	24
5. Prosesau Rheoli a Chyflawni	33
6. Themâu Trawsbynciol.....	42
7. Effeithiau presennol ac effeithiau yn y dyfodol.....	51
8. Casgliadau	67
9. Argymhellion	73
Atodiad A - Rhestr o Ymgylgoreion	76
Atodiad B – Canllawiau cyfweld.....	77

Rhestr o'r tablau

Tabl 1.1: Targedau allbwn ERDF ar gyfer PIF a PBDG	7
Tabl 4.1: Perfformiad PIF yn erbyn y targedau ariannol a'r targedau allbynnau	27
Tabl 4.2: Rhestr o brosiectau PIF llwyddiannus	27
Tabl 4.3: Perfformiad PBDG yn erbyn y targedau ariannol a'r targedau allbwn	30
Tabl 4.4: Rhestr o brosiectau PBDG llwyddiannus	32
Tabl 6.1: Dangosyddion Themâu Trawsbynciol ar gyfer PIF a PBDG	42
Tabl 6.2: Dangosyddion y Themâu Trawsbynciol ar gyfer PIF lle ceir cytundeb i wneud hawliad	45
Tabl 6.3: Dangosyddion y Themâu Trawsbynciol ar gyfer PBDG lle y ceir cytundeb i wneud hawliad	47
Tabl 7.1: Amcangyfrifon o swyddi y darparwyd ar eu cyfer ac a grëwyd mewn safleoedd a ariannwyd gan PIF	54
Tabl 7.3: Amcangyfrifon o GYG a gynhrychir gan feddianwyr safleoedd a ariannwyd gan PIF	55
Tabl 7.4: Effeithiau ychwanegol net prosiectau PIF	57
Tabl 7.5: Amcangyfrifon o swyddi gros a grëwyd mewn prosiectau a ariannwyd gan y PBDG	60
Tabl 7.6: Amcangyfrif o effaith PBDG ar GYG gros	61
Tabl 7.7: Effeithiau ychwanegol net prosiectau PBDG	62
Tabl 7.8: Meincnodau gwerth am arian ar gyfer PIF a PBDG	65

Rhestr o'r ffigurau

Ffigur 3.1: Cyfran y bobl o oedran gweithio sy'n hawlio Credyd Cynhwysol sy'n ddi-waith 20

Ffigur 3.2: Cytundebau lesio swyddfeydd a chyfraddau eiddo gwag yng Nghymru, 2018-
202321

Ffigur 3.3 Cytundebau les diwydiannol a chyfradd yr eiddo gwag yng Nghymru, 2018-2023
.....22

Ffigur 3.4: Cyfraddau eiddo gwag ar gyfer awdurdodau lleol ble ceir prosiectau PIF/PBDG,
Ch1 202323

Geirfa

Acronym/Allweddair	Diffiniad
AP	Amcan Penodol
APS	Arolwg Blynyddol o'r Boblogaeth: arolwg o'r boblogaeth a ddefnyddir i ddadansoddi demograffeg a nodweddion y farchnad lafur
Ardal Fenter	Ardaloedd dynodedig ledled Cymru a Lloegr sy'n darparu gostyngiadau treth a chymorth gan y Llywodraeth.
BREEAM	Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu
CALI	Cyferwerth ag Amser Llawn
CEEQAL	Cynllun Asesu a Dyfarnu Ansawdd Amgylcheddol Peirianeg Sifil
Corff Cyfryngol	Corff o fewn Llywodraeth Cymru sydd ag ystod o gyfrifoldebau dirprwyedig, gan gynnwys cymeradwyo prosiectau a ariennir drwy PIF a PBDG a dilysu hawliadau, sydd wedyn yn cael ei archwilio gan WEFO
Cynllun Budd i'r Gymuned	Cynllun sy'n amlinellu sut y bydd budd i'r gymuned yn cael ei ddarparu gan gontractwyr
EB	Echel Blaenoriaeth: Dyma sy'n darparu strwythur y Rhaglen Weithredol. Mae pob echel blaenoriaeth yn gysylltiedig â thema benodol (e.e. annog menter, cynyddu arloesedd) ac mae'n nodi'r blaenoriaethau ar gyfer buddsoddi, yr amcanion penodol y dylai gweithrediadau geisio mynd i'r afael â hwy a'r mathau o weithgareddau y gellir eu hariannu.
ERDF	Cronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop
ESIF	Cronfeydd Strwythurol a Buddsoddi Ewropeaidd: offer ariannol a sefydlwyd i roi polisi rhanbarthol yr Undeb Ewropeaidd ar waith. Eu nod yw lleihau gwahaniaethau rhanbarthol mewn incwm, cyfoeth a chyfleoedd.
EST	Adran yr Economi, Gwyddoniaeth a Thrafnidiaeth
GCC	Gorllewin Cymru a'r Cymoedd: Blaenau Gwent, Pen-y-bont ar Ogwr, Caerffili, Sir Gaerfyrddin, Ceredigion, Conwy, Sir Ddinbych, Gwynedd, Ynys Môn, Merthyr Tudful, Castell-nedd Port Talbot, Sir Benfro, Abertawe, Torfaen

GYG	Gwerth Ychwanegol Gros
PBDG	Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes
PIF	Y Gronfa Seilwaith Eiddo
Rhaglen Weithredol	Cynlluniau manwl lle mae Aelod-wladwriaethau'r UE yn nodi sut y bydd arian o'r Cronfeydd Strwythurol a Buddsoddi Ewropeaidd yn cael ei wario yn ystod cyfnod y rhaglen.
Rheolwr y Gweithrediad	: Yn o swyddogion Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am oruchwylio'r gwaith o gyflawni'r Gronfa Seilwaith Eiddo neu Grantiau Datblygu Eiddo ar gyfer Busnes
SDC	Systemau Draenio Cynaliadwy
SEMP	Cynlluniau Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Safle
Themâu Trawsbynciol	Egwyddorion cyffredinol sy'n gofyn am gamau gweithredu mewn sawl maes ar draws rhaglenni a gweithrediadau. Y tair thema drawsbynciol yw cyfle cyfartal a phrif ffrydio rhywedd, datblygu cynaliadwy a threchgu tlodi ac allgau cymdeithasol
WEFO	Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru
Y Ddeddf Llesiant	Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

1. Cyflwyniad

Cefndir

- 1.1 Ym mis Gorffennaf 2019, penododd Llywodraeth Cymru Hatch ac OB3 i gynnal gwerthusiad o weithrediadau'r Gronfa Seilwaith Eiddo (PIF) a'r Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes (PBDG). Nod y ddau weithrediad yw ceisio cynyddu maint yr arwynebedd llawr cyflogaeth o ansawdd uchel sydd ar gael i fusnesau Cymru. Mae ffocws pob un o'r cronfeydd fel a ganlyn:
- Mae PIF yn dyfarnu grantiau i ddatblygwyr er mwyn ariannu hapddatblygiadau ar ffurf safleoedd diwydiannol neu fasnachol newydd neu adnewyddu'r stoc bresennol. Mae hyn yn helpu i sicrhau y gall Cymru gynnig portffolio o safleoedd newydd a modern er mwyn denu mewnfuddsoddwyr a chefnogi twf busnesau Cymru.
 - Mae PBDG yn dyfarnu grantiau i fusnesau i'w buddsoddi yn eu hystâd eiddo bresennol er mwyn eu galluogi i ehangu eu gweithrediadau. Bydd hyn yn helpu busnesau sy'n tyfu i aros yng Nghymru a chreu cyfleoedd swyddi newydd i breswylwyr Cymru.
- 1.2 Mae gweithrediadau PIF a PBDG yn adeiladu ar Grantiau Datblygu Eiddo a ariannwyd gan Lywodraeth Cymru o dan Raglen Gydyfeirio ERDF Cymru 2007-13. Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am reoli'r gweithrediadau a hi yw buddiolwr y cyllid. Sefydlwyd adran ar wahân o fewn Llywodraeth Cymru, sef y Corff Cyfryngol gan WEFO yn 2015, a oedd â chyfrifoldeb dirprwyedig i gymeradwyo'r prosiectau a ariannwyd gan PIF a PBDG ac i gadarnhau'r holl hawliadau a wnaed gan y prosiectau.
- 1.3 Caiff y ddau weithrediad eu cyllido'n rhannol gan Gronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop (ERDF) o dan Echel Blaenoriaeth 4 (Cysylltedd a Datblygu Trefol) Rhaglen Weithredol Gorllewin Cymru a'r Cymoedd (GCC) 2014-20 (Llywodraeth Cymru, 2015). Mae'r gweithrediadau'n ymateb yn benodol i Amcan Penodol 4.4, sef "cynyddu cyflogaeth drwy fuddsoddiadau mewn seilwaith lleol neu ranbarthol â blaenoriaeth sy'n ategu strategaeth economaidd ranbarthol neu drefol".
- 1.4 Yn wreiddiol, roedd cyfanswm gwerth gweithrediad PBDG yn £21.5 miliwn, gyda £7 miliwn ohono'n cael ei gyllido drwy ERDF a'r £14.5 miliwn sy'n weddill yn

fuddsoddiad gan y sector preifat. Fodd bynnag, cafodd hwn ei ddiwygio ym mis Hydref 2022 (am resymau a eglurir yn adrannau diweddarach yr adroddiad), a chafodd cyfanswm cost y prosiect ei ostwng i £11.5 miliwn, gyda £3.7 miliwn o hwnnw'n gyllid ERDF.

- 1.5 Yn yr un modd, roedd cyfanswm gwerth gweithrediad PIF yn £17.2 miliwn, gyda £7 miliwn ohono'n cael ei gyllido drwy ERDF a'r £10.2 miliwn sy'n weddill yn cael ei gyllido drwy arian cyfatebol gan y sector preifat. Cafodd cyfanswm cost y prosiect ei ddiwygio ym mis Awst 2022 i £8.6 miliwn, gyda £3.5 miliwn o hwnnw'n gyllid ERDF.
- 1.6 Cafodd y targedau ar gyfer dangosyddion allbwn PIF a PBDG hefyd eu diwygio yn 2022. Dangosir y targedau gwreiddiol a'r rhai diwygiedig yn Tabl 1.1. Cafodd y rhan fwyaf o'r targedau eu gostwng. Fodd bynnag, cynyddodd y targed ar gyfer safleoedd a grëwyd neu a adnewyddwyd. Roedd hyn oherwydd bod y targedau gwreiddiol yn seiliedig ar amcangyfrifon, tra bod y targed diwygiedig yn seiliedig ar wybodaeth benodol am brosiectau. Roedd hyn yn cynnwys un prosiect adnewyddu a oedd yn cynnwys llawer iawn o arwynebedd llawr.

Tabl 1.1: Targedau allbwn ERDF ar gyfer PIF a PBDG

Gweithrediad	Dangosydd allbwn	Targed gwreiddiol	Targed diwygiedig
PIF	Safleoedd a grëwyd neu a adnewyddwyd	16,000	7,625
PBDG	Swyddi y darparwyd ar eu cyfer ¹	663	283
	BBaChau* y darparwyd ar eu cyfer ²	5**	3
	Safleoedd a grëwyd neu a adnewyddwyd	23,225	39,672

Ffynhonnell: Cynlluniau busnes PIF a PBDG.

*Busnesau Bach a Chanolig

**Mae cynllun busnes Tachwedd 2018 ar gyfer PBDG yn nodi'r bwriad i ddarparu ar gyfer rhwng 5 a 10 BBaChau.

¹ Diffinnir hyn fel uchafswm nifer y swyddi y gellid o bosibl eu lleoli yn yr adeilad a ariannwyd ar unrhyw un adeg. Mae angen i hyn gael ei ategu gan dystiolaeth ar ffurf cynlluniau llawr a manylebau adeiladu sy'n dangos y gall y safle ddarparu ar gyfer y nifer hwn o swyddi.

² Diffinnir hyn fel uchafswm nifer y BBaChau y gellid o bosibl eu lleoli yn y safle a ariannwyd ar unrhyw un adeg. Mae angen i hyn gael ei ategu gan dystiolaeth debyg i'r uchod (cynlluniau llawr a manylebau adeiladu).

1.7 Y Dangosydd Canlyniadau ERDF ar gyfer Amcan Penodol 4.4 (y mae PIF a PBDG yn cyfrannu ato) yw gostyngiad yn nifer yr hawlwyd mewn Ardaloedd Teithio i'r Gwaith (TTWA) o 8% ar gyfartaledd ar gyfer y rhaglen gyfan. Fodd bynnag, ni osodwyd unrhyw dargedau penodol ar gyfer pob gweithrediad mewn perthynas â'r dangosydd canlyniad hwn.

1.8 Cynhaliwyd y gwerthusiad mewn dau gam.

- Cam interim, y cyhoeddwyd ei ganfyddiadau yn y Gwerthusiad Interim ym mis Hydref 2020³. Asesodd y gwerthusiad interim y dystiolaeth o angen am PIF a PBDG ac a oedd dyluniad y gweithrediadau'n addas at y diben. Gwerthusodd hefyd effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd prosesau rheoli a chyflawni ac asesodd y perfformiad yn erbyn y targedau.
- Cam effaith terfynol, y cyflwynir ei ganfyddiadau yn yr adroddiad hwn

Amcanion y Gwerthusiad

1.9 Amcanion y gwerthusiad terfynol yw:

- i. Asesu a yw'r gweithrediadau wedi cyrraedd y nodau a'r targedau a amlinellir yn y cynlluniau busnes, gan gynnwys y Themâu Trawsbynciol, ac a wnaethant ddarparu gwerth am arian.
- ii. Darparu asesiad terfynol o effeithlonrwydd prosesau rheoli a monitro'r rhaglenni a nodi sut y gellir eu gwella ar gyfer rhaglenni tebyg yn y dyfodol.
- iii. Archwilio a yw canlyniadau ychwanegol (e.e. creu swyddi lleol, cyfleoedd cyflogaeth i brentisiaid, ysgogi buddsoddiad ychwanegol yn yr ardal leol) wedi'u cyflawni ar safleoedd prosiectau a feddiannir gan fusnesau.
- iv. Darparu asesiad dangosol i weld a all safleoedd y prosiectau gyflawni effeithiau tymor hwy, fel y nodir ym model rhesymeg y gweithrediadau.

³ [Gwerthusiad o'r Gronfa Seilwaith Eiddo a'r Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes: adroddiad interim | LLYW.CYMRU](#)

- v. Gwerthuso i ba raddau y mae'r safleoedd wedi creu amgylchedd ar gyfer twf ac wedi bodloni anghenion busnesau sydd wedi symud i'r safleoedd, neu sy'n eu meddiannu.
- vi. Archwilio i ba raddau y mae'r gweithrediadau'n cefnogi nodau ac amcanion Llywodraeth Cymru ar gyfer y Gymraeg fel y'u hamlinellir yn Cymraeg 2050.
- vii. Nodi a greodd y gweithrediad unrhyw effeithiau o ran diffrwythedd neu ddadleoli

Strwythur yr Adroddiad

1.10 Mae strwythur yr adroddiad fel a ganlyn.

- Ym Mhennod 2 rhoddir crynodeb o'r fethodoleg a'r tasgau ymchwil allweddol.
- Mae Pennod 3 yn dadansoddi tueddiadau a newidiadau diweddar mewn polisi ac yn ystyried a yw hyn yn effeithio ar y rhesymeg dros weithrediadau PIF a PBDG, ac os felly, sut.
- Mae Pennod 4 yn dadansoddi perfformiad y gweithrediadau yn erbyn eu targedau ariannol ac allbwn ac yn archwilio'r ffactorau allweddol sy'n esbonio'r perfformiad hwn.
- Ym Mhennod 5 adolygir y systemau a'r prosesau rheoli prosiectau, llywodraethu a monitro a weithredir ar gyfer PIF a PBDG, a pha mor effeithiol fu'r rhain.
- Mae Pennod 6 yn asesu cyfraniadau'r gweithrediadau at y Themâu Trawsbynciol.
- Mae Pennod 7 yn asesu effaith y gweithrediadau yn yr ardaloedd lle y cafodd prosiectau eu hariannu.
- Ym Mhennod 8 rhoddir crynodeb o'r canfyddiadau a'r casgliadau allweddol.
- Ym Mhennod 9 cyflwynir argymhellion ar gyfer ymyriadau tebyg yn y dyfodol.

2. Methodoleg

2.1 Mae'r ymchwil ar gyfer y gwerthusiad terfynol wedi cynnwys y tasgau canlynol:

- Adolygiad o ddogfennau polisi diweddar a gyhoeddwyd ers y gwerthusiad interim, gan gynnwys polisiau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Roedd hyn yn cynnwys y Rhaglen Lywodraethu ddiweddaraf⁴, Cenhadaeth i Gryfhau ac Ailadeiladu'r Economi ar gyfer Cymru⁵, y Cynllun Gweithredu ar Weithgynhyrchu⁶, Bargen Twf Gogledd Cymru⁷, Prosbectws Buddsoddi Prifddinas-Ranbarth Caerdydd⁸, a Chynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol ar gyfer De-orllewin Cymru⁹.
- Dadansoddiad o wybodaeth fonitro. Roedd hyn yn cynnwys yr holl allbynnau a gyflawnwyd ar gyfer pob un o'r dangosyddion a restrir yn Tabl 1.1 yn ogystal â gwariant adeg yr hawliad terfynol. Yn y gwerthusiad terfynol adolygwyd yr holl adroddiadau monitro ac adroddiadau terfynu ar gyfer pob un o'r prosiectau a ariannwyd hefyd.
- Dadansoddiad o amodau'r farchnad lafur leol a'r farchnad eiddo yn yr ardaloedd yr effeithiwyd arnynt gan PIF a PBDG, a sut y mae'r rhain wedi newid ers yr adroddiad interim. Roedd hyn yn cynnwys dadansoddiad o gyfran y bobl o oedran gweithio sy'n hawlio Credyd Cynhwysol sy'n chwilio am waith¹⁰ a sut y newidiodd hyn rhwng mis Medi 2019 a mis Mawrth 2023, nifer y cytundebau lesio ar gyfer swyddfeydd ac adeiladau diwydiannol a newidiadau yn y gyfradd eiddo gwag dros y cyfnod o Chwarter 1 2018 i Chwarter 1 2023. Defnyddiodd dangosyddion y farchnad eiddo CoStar, cronfa ddata y mae angen tanysgrifio iddi sy'n cynnwys gwybodaeth am

⁴ Llywodraeth Cymru (2021): [Rhaglen lywodraethu: diweddariad \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#)

⁵ Llywodraeth Cymru (2021) [Cenhadaeth i gryfhau ac ailadeiladu'r economi | LLYW.CYMRU](#)

⁶ Llywodraeth Cymru (2021b): [Dyfodol gweithgynhyrchu i Gymru: fframwaith](#)

⁷ Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (2021): [Uchelgais Gogledd Cymru | Hafan](#)

⁸ Prifddinas-ranbarth Caerdydd (2021): [Prosbectws Buddsoddi Prifddinas-Ranbarth Caerdydd](#)

⁹ SQW (2021): [Cynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol ar gyfer De-orllewin Cymru - Abertawe](#)

¹⁰ SYG (2022): [Claimant Count](#)

gytundebau a thueddiadau yn y farchnad eiddo¹¹. Dadansoddwyd yr holl ddata yn Excel.

- Ymgynghoriadau lled-strwythuredig dros y ffôn gyda dau o'r pedwar ymgeisydd llwyddiannus ar gyfer PIF a thri o'r pedwar ymgeisydd llwyddiannus ar gyfer PBDG¹². Yn ystod y rhain, trafodwyd eu profiad o'r broses ymgeisio ac effeithiau'r prosiectau a ariannwyd. Mae canllaw cyfweld wedi'i gynnwys yn Atodiad B. Roedd yr holl brosiectau wedi'u cwblhau neu yn eu camau terfynol pan gynhaliwyd y cyfweiliadau.
- Ymgynghoriadau lled-strwythuredig dros y ffôn gydag 13 o staff Llywodraeth Cymru sy'n ymwneud â rheoli neu gyflawni'r rhaglenni, a rhanddeiliaid eraill gan gynnwys staff WEFO (tri ymgynghorai) ac asiantau eiddo masnachol (tri ymgynghorai o Cooke and Arkwright, Knight Frank a Legat Owen). Nodwyd bod y rhain yn asiantau gweithredol yn yr ardaloedd lle ceir prosiectau wedi'u hariannu gan PIF. Yn ystod yr ymgynghoriadau, holwyd eu barn ynghylch ansawdd y safleoedd, a ydynt yn diwallu angen yn y farchnad eiddo leol ac a oes unrhyw fanteision ehangach. Darperir canllawiau cyfweld ar gyfer yr holl rhanddeiliaid yn atodiad B.
- Cyfweiliad lled-strwythuredig ag un meddiannydd safle a ariannwyd gan PIF. Gwnaeth y gwerthuswyr sawl ymgais i gysylltu â'r wyth deiliad presennol (drwy e-bost a ffôn) i ddeall natur a maint y manteision i'w busnes. Fodd bynnag, dim ond gydag un o'r rhain yr oedd modd iddynt siarad. Roedd y meddianwyr eraill yn anfodlon ateb y cwestiynau neu'n methu â gwneud hynny. Nid oedd enwau cyswllt ar gael i'r gwerthuswyr ym mhob busnes. Felly roedd canfod rhywun a oedd yn gyfrifol am wneud penderfyniadau yn y busnes, a oedd mewn sefyllfa i ateb cwestiynau am ei gymhelliant i symud i'r

¹¹ CoStar (2023) [Market Analytics](#)

¹² Gwahoddwyd pob ymgeisydd i gymryd rhan mewn ymgynghoriad lle roedd gwybodaeth gyswllt ar gael. Mae hyn yn cynnwys ymgeiswyr llwyddiannus ac aflwyddiannus. Fodd bynnag, ni chytunodd yr un o'r ymgeiswyr aflwyddiannus i gael eu cyfweld a gwrthododd rhai o'r ymgeiswyr llwyddiannus hefyd neu ni wnaethant ymateb.

adeilad, y dewisiadau eraill a oedd ar gael a'r manteision i'r busnes, yn her allweddol. Mae'r ffaith bod nifer o'r adeiladau'n cael eu defnyddio fel canghennau cadwyni manwerthu cenedlaethol wedi gwneud hyn yn anoddach gan nad oedd y gweithwyr a oedd yn gweithio yn y canghennau hyn yn gallu ateb y cwestiynau. Cyfwelwyd â thri ymgeisydd PBDG llwyddiannus a'r rhain hefyd yw meddianwyr y safleoedd a ariannwyd.

- Ceir rhestr o'r holl ymgylgoreion yn Atodiad A.

2.2 Cynhaliwyd yr holl gyfweiliadau rhwng mis Mawrth a mis Gorffennaf 2023 pan oedd y prosiectau wedi'u cwblhau neu yn eu camau olaf. Yn ystod cyfnod y gwerthusiad, cafodd yr holl brosiectau eu cwblhau.

2.3 Mae'r gyfradd ymateb isel gan feddianwyr eiddo a ariannwyd gan PIF yn golygu na fu'n bosibl casglu'r dystiolaeth sydd ei hangen i lunio amcangyfrif cadarn o effaith PIF ar greu swyddi a GYG (gweler Pennod 7). Yn lle hynny mae'r effaith wedi'i modelu ar sail y wybodaeth sydd ar gael o ffynonellau eraill (e.e. gwybodaeth a ddarparwyd gan swyddogion achos neu faint y safle). Felly dylid trin yr amcangyfrifon o effaith PIF yn ofalus.

3. Rhesymeg a Dyluniad y Gweithrediadau

Canfyddiadau Allweddol

- Nid oes yr un o'r newidiadau i bolisi Llywodraeth Cymru a pholisi rhanbarthol sy'n tanseilio amcanion y gweithrediadau PIF/PBDG ac mae nifer o'r rhain yn atgyfnerthu'r angen am ymyrraeth.
- Mae nifer o bolisiâu diweddar yn rhoi pwyslais mawr ar gynaliadwyedd a'r nod o gyflawni sero net. Mae'n bwysig felly bod prosiectau PIF/PBDG yn lleihau eu heffaith o ran carbon ac yn gwneud cyfraniadau cadarnhaol at ganlyniadau amgylcheddol.
- Mae dadansoddiad wedi'i ddiweddarau o'r farchnad eiddo yn dangos bod angen mawr o hyd am PIF/PBDG, yn enwedig i fynd i'r afael â'r galw sydd heb ei ddiwallu am ofod diwydiannol (mae'r galw am ofod swyddfa yn wan ym mhob ardal). Ceir tystiolaeth glir hefyd o fethiant eang yn y farchnad eiddo y cynlluniwyd PIF a PBDG i fynd i'r afael ag ef.
- Gwelwyd adferiad cryf yn y farchnad swyddi ym mhob rhan o Gymru, gyda diweithdra yn gostwng i'r un lefel ag yr oedd cyn y pandemig. Fodd bynnag, bu cynnydd mewn anweithgarwch economaidd ers dechrau'r pandemig, sy'n dangos bod angen mesurau sy'n creu cyflogaeth yng Nghymru o hyd.

Diben y Bennod

- 3.1 Mae'r bennod hon yn cynnwys adolygiad byr o'r newidiadau i bolisi a thueddiadau yn yr economi a'r farchnad eiddo ers y gwerthusiad interim yn 2020. Y diben yw asesu a yw amcanion a gweithgareddau pob gweithrediad yn parhau i fod yn gyson â blaenoriaethau polisi a thystiolaeth o angen. Mae'r canfyddiadau yn y bennod hon yn seiliedig ar adolygiad o bolisiâu allweddol a dadansoddiad o ddata'r farchnad lafur a'r farchnad eiddo.
- 3.2 Un o nodau allweddol y gwerthusiad interim oedd asesu'r sail resymegol dros y gweithrediad a'r cydweddiad strategol â pholisiâu rhanbarthol a lleol Llywodraeth Cymru. Canfu'r gwerthusiad interim y canlynol:

- Roedd cyfatebiaeth gref rhwng y gweithrediadau ag ystod eang o bolisiau, gyda llawer ohonynt yn nodi'r angen am ymyrraeth gyhoeddus mewn safleoedd ac eiddo i greu cyflogaeth a mynd i'r afael ag anfantais yng Nghymru.
- Roedd tystiolaeth gref o'r angen am y prosiectau, o ran methiant y farchnad eiddo a lefelau uchel o ddiweithdra.

Diweddariadau polisi

Polisiau Llywodraeth Cymru

Y Rhaglen Lywodraethu¹³ - 2021 i 2026

3.3 Mae'r Rhaglen Lywodraethu yn nodi blaenoriaethau Llywodraeth Cymru ar gyfer 2021 i 2026. Mae'r canlynol yn berthnasol i weithrediadau PIF a PBDG:

- Adeiladu economi ar sail egwyddorion gwaith teg, cynaliadwyedd a diwydiannau'r dyfodol: mae hyn yn cynnwys creu 125,000 o brentisiaethau a darparu'r Warrant i Bobl Ifanc a fydd yn cynnig gwaith, addysg, hyfforddiant neu hunangyflogaeth i bawb dan 25 oed.
- Adeiladu economi gryfach a gwyrddach wrth inni ddatgarboneiddio cymaint â phosibl: mae hyn yn cynnwys cynllun i lansio Cynllun Buddsoddi yn Seilwaith Cymru ar gyfer economi ddi-garbon, a fydd yn gynllun 10 mlynedd newydd. Mae hefyd yn gosod targed i 45% o deithiau gael eu gwneud drwy ddulliau cynaliadwy erbyn 2040.
- Ymgorffori ein hymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur ym mhopeth a wnawn: mae hwn yn rhestru ystod eang o fesurau i warchod a gwella'r amgylchedd, ac i sicrhau bod y nod o gyrraedd sero net yn ganolog i'r broses o wneud penderfyniadau yng Nghymru.
- Bwrw ymlaen tuag gyrraedd y targed o filiwn o siaradwyr Cymraeg, a galluogi twristiaeth, chwaraeon a'r celfyddydau i ffynnu. Mae hyn yn atgyfnerthu ac yn adeiladu ar amcanion Cymraeg 2050, Strategaeth y

¹³ Llywodraeth Cymru (2021): [Llywodraeth Cymru - Rhaglen Lywodraethu - Diweddariad](#)

Gymraeg a osododd y targed ar gyfer miliwn o siaradwyr Cymraeg yn wreiddiol.

3.4 Nid yw'r blaenoriaethau hyn yn effeithio ar resymeg PIF a PBDG dros ymyrryd nac yn tansilio hynny, ond maent yn atgyfnerthu pwysigrwydd sicrhau bod y gweithrediadau'n cyfrannu at:

- Amcanion twf cynaliadwy. Mae'r rhain yn cynnwys lleihau ôl troed carbon adeiladau newydd a ariennir drwy PIF neu PBDG, yn ogystal â lleihau gwastraff a gwneud y defnydd mwyaf posibl o ddeunyddiau lleol.
- Amcanion cyfle cyfartal, yn benodol sicrhau bod y gweithrediad yn parchu Safonau'r Gymraeg. Mae hyn yn gyson â'r nod o fwrw ymlaen tuag at gyrraedd y targed o filiwn o siaradwyr Cymraeg. Gallai PIF/PBDG hefyd gyfrannu at amcanion yn ymwneud â'r Gymraeg drwy greu cyfleoedd cyflogaeth mewn ardaloedd Cymraeg eu hiaith sy'n helpu i gadw siaradwyr Cymraeg yn eu cymunedau.

Ein Cenhadaeth i Gryfhau ac Ailadeiladu'r Economi, 2021

3.5 Mae'r Rhaglen Lywodraethu hefyd yn cynnwys ymrwymiad penodol i ddatblygu Cenhadaeth i Gryfhau ac Ailadeiladu Economi Cymru. Mae hyn yn adeiladu ar strategaethau a deddfwriaeth flaenorol gan gynnwys Ffyniant i Bawb: Y Cynllun Gweithredu ar yr Economi a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol i amlinellu sut y gellid adfer ac ailadeiladu economi Cymru yn dilyn y pandemig Covid.

3.6 Mae'n nodi gweledigaeth o "economi llesiant sy'n ysgogi ffyniant, sy'n amgylcheddol gadarn, ac sy'n helpu pawb i wireddu eu potensial." Ategir hyn gan dri chanlyniad dymunol: economi ffyniannus, economi werdd ac economi gyfartal.

3.7 Bydd PIF/PBDG yn helpu i gyflawni'r canlyniadau dymunol hyn drwy greu cyfleoedd cyflogaeth newydd yng Nghymru, sy'n hygyrch i bobl sydd wedi cael eu heffeithio gan y pandemig Covid gan gynnwys pobl ifanc a'r rhai sydd wedi dod yn ddi-waith yn ddiweddar (gweler paragraffau 7.26 i 7.27). Bydd hefyd yn cefnogi creu cyfleoedd gwaith newydd o ansawdd uchel mewn sectorau allweddol megis gweithgynhyrchu, y bydd y Genhadaeth i Gryfhau ac Ailadeiladu'r Economi yn eu cefnogi drwy'r Cynllun Gweithredu ar Weithgynhyrchu (gweler isod).

Dyfodol Gweithgynhyrchu i Gymru: Fframwaith Gweithredu¹⁴

- 3.8 Mae'r cynllun gweithredu hwn yn rhan allweddol o'r Genhadaeth i Gryfhau ac Ailadeiladu'r Economi. Mae'n nodi sut y bydd Llywodraeth Cymru yn gwella gweithgynhyrchu ledled Cymru ac yn ymateb i rai o'r problemau allweddol sy'n wynebu'r sector gan gynnwys COVID-19, newid yn yr hinsawdd, newid technolegol ac awtomeiddio.
- 3.9 Mae'n nodi deg pwynt gweithredu, ac mae un ohonynt yn uniongyrchol berthnasol i PIF/PBDG: "darparu seilwaith modern i gefnogi newidiadau i'r ffordd yr ydym yn gweithio ac yn manteisio ar gyfleoedd gwaith". Mae hyn yn datgan: "mae'n hanfodol bod gennym y math iawn o adeiladau i'n cymuned weithgynhyrchu allu ehangu, arallgyfeirio a dechrau ynddyn nhw.... Hefyd, bydd angen inni allu cyrraedd y seilwaith ar drafnidiaeth gyhoeddus". Mae'n nodi cam gweithredu i "ystyried anghenion busnesau gweithgynhyrchu wrth gynllunio darparu adeiladau i fusnesau".
- 3.10 Mae'r cynllun gweithredu hwn yn gyson ag amcanion PIF/PBDG sy'n anelu at ddarparu adeiladau o ansawdd uchel mewn ardaloedd â lefelau uchel o swyddi yn y maes gweithgynhyrchu. Nid yw'n glir, fodd bynnag, a oes modd cyrraedd pob un o'r safleoedd ar drafnidiaeth gyhoeddus. Roedd hyn yn ddyhead yn y cynllun busnes ar gyfer PIF a PBDG ond mae nifer o'r safleoedd mewn lleoliadau y tu allan i drefi megis ystadau diwydiannol sy'n debygol o fod yn llai hygyrch ar drafnidiaeth gyhoeddus.

Polisiâu rhanbarthol

Bargen Twf Gogledd Cymru¹⁵

- 3.11 Disgrifiwyd y ddogfen gynnig ar gyfer Bargen Twf Gogledd Cymru yn y gwerthusiad interim ond cafodd ei chymeradwyo'n ffurfiol ym mis Rhagfyr 2020 (ar ôl cyhoeddi'r adroddiad interim). Nod y Fargen Twf yw creu 4,200 o swyddi newydd a £2.4 biliwn o Werth Ychwanegol Gros (GYG) dros y pymtheng mlynedd nesaf. Mae'n cynnwys pum rhaglen, a bydd un ohonynt yn mynd i'r afael â heriau tir ac eiddo yn y

¹⁴ Llywodraeth Cymru (2021b): [Dyfodol gweithgynhyrchu i Gymru: fframwaith](#)

¹⁵ Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (2021): [Uchelgais Gogledd Cymru | Hafan](#)

rhanbarth drwy ddatblygu safleoedd i ddarparu eiddo preswyl ac eiddo ar gyfer cyflogaeth. Mae'r amcanion felly yn cyfateb yn glir â PIF a PBDG sy'n cynnwys prosiectau ar Ynys Môn ac yng Nghonwy.

Prosbectws Buddsoddi Prifddinas-Ranbarth Caerdydd (P-RC), Ffyniant i'n Lle, Mawrth 2021¹⁶

- 3.12 Mae Prosbectws Buddsoddi Prifddinas-Ranbarth Caerdydd yn cyflwyno cynigion buddsoddi i Lywodraeth y DU sydd wedi'u cynllunio i ategu rhaglen ranbarthol Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, i adeiladu ar y Fargen Ddinesig ac i gefnogi'r adferiad o'r pandemig COVID-19. Mae'n nodi chwe chynnig craidd a phum cynnig galluogi, sy'n allweddol i dwf rhanbarthol. Un o'r cynigion galluogi yw "darparu safleoedd ac adeiladau hygyrch a fforddiadwy" sy'n datgan: "mae angen buddsoddiad craidd sylweddol ar y rhanbarth mewn safleoedd ac adeiladau strategol a all gefnogi twf sylfaenol, cadwyni cyflenwi lleol a datblygiadau sector penodol". Mae'n nodi bod angen £100 miliwn i gynyddu Cronfa Adeiladau P-RC i hwyluso datblygu eiddo. Mae'r amcanion yn cyd-fynd â PIF sy'n cynnwys prosiectau yn Rhondda Cynon Taf.

Cynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol ar gyfer De-orllewin Cymru¹⁷

- 3.13 Mae'r cynllun hwn yn nodi llwybr ar gyfer datblygu economi'r rhanbarth ac yn nodi blaenoriaethau ar gyfer ymyrryd. Mae'n nodi cyfres o 'feysydd gweithredu allweddol', ac mae un ohonynt yn nodi "Mae'r dystiolaeth yn dangos bod methiant parhaus yn y farchnad o ran cyflenwi eiddo masnachol. Effaith hyn yw rhwystro ehangiad busnesau bach a chanolig lleol (yn ogystal â chyflwyno rhwystr i ddenu buddsoddwyr mwy). Ar draws yr awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru, byddwn yn ceisio ysgogi datblygiad ar safleoedd strategol allweddol y rhanbarth ym Maglan, Glannau Port Talbot, Ffordd Fabian, Felindre, Cross Hands a Dyfrffordd y

¹⁶ Prifddinas-ranbarth Caerdydd (2021): [Prosbectws Buddsoddi Prifddinas-Ranbarth Caerdydd](#)

¹⁷ SQW (2021): [Cynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol ar gyfer De-orllewin Cymru - Abertawe](#)

Ddau Gleddau." Mae hyn yn cyd-fynd ag amcanion PIF sy'n cynnwys un prosiect ar un o'r safleoedd strategol hyn (ym Mharc Ynni Baglan).

Tueddiadau economaidd a'r farchnad eiddo

Eiddo Masnachol: Dadansoddiad o'r Farchnad ac Ymyriadau Posibl, Mawrth 2020¹⁸

3.14 Asesodd yr Adroddiad Eiddo Masnachol: Dadansoddiad o'r Farchnad ac Ymyriadau Posibl (SQW, 2020) yr angen am ymyrraeth yn y farchnad eiddo a bydd yn cael ei ddefnyddio i lywio Cynllun Cyflenwi Eiddo newydd, a fydd yn nodi ystod o offer y bydd Llywodraeth Cymru yn eu defnyddio i ddiwallu angen economaidd ac i ysgogi twf yn y dyfodol. Roedd hwn yn diweddar adroddiad cynharach gan Jones Lang Lasalle¹⁹ y cyfeiriwyd ato yn y gwerthusiad interim ac a ddarparodd y rhesymeg ar gyfer gweithrediadau PIF a PBDG. Mae adroddiad SQW yn dadansoddi marchnad eiddo masnachol Cymru, yn asesu'r galw presennol a'r galw yn y dyfodol ac i ba raddau y mae bwlch yn y cyflenwad. Canfu'r adroddiad y canlynol:

- Tystiolaeth eang bod y cyflenwad o eiddo diwydiannol yn brin iawn, o gymharu â'r galw ac na fu fawr o ddatblygiad masnachol yn ddiweddar ac eithrio mewn nifer fach o ardaloedd (Casnewydd/Caerdydd a Sir y Fflint/Wreccsam).
- Capasiti cyfyngedig fel petai'n llesteirio gallu cwmnïau i symud i eiddo mwy, gan o bosibl effeithio ar botensial i ehangu ac amcan Llywodraeth Cymru o alluogi swyddi o ansawdd uwch.
- Bach iawn yw'r galw am ofod swyddfeydd yn y rhan fwyaf o'r ardaloedd. Yr eithriadau i hyn yw Caerdydd (lle mae'r farchnad yn perfformio'n dda) a Chasnewydd ac Abertawe lle mae rhywfaint o dystiolaeth o alw heb ei ddiwallu.

¹⁸ SQW (2020): [Dadansoddiad o'r farchnad ac ymyriadau posibl \(llyw.cymru\)](#)

¹⁹ Jones Lang Lasalle (2014): Gap Analysis, Achieving a balanced property portfolio for the delivery of economic objectives in Wales

- Mae tystiolaeth o hyd o 'fethiant marchnad', yn enwedig yn y sector diwydiannol lle nad oes llawer o ddatblygiadau masnachol yn digwydd er gwaethaf tystiolaeth o alw cryf.

3.15 Mae'n cloi drwy nodi'r angen am ymyrraeth sylweddol ac "efallai y bydd Llywodraeth Cymru a phartneriaid sector cyhoeddus yn dymuno cynllunio i gefnogi cyflenwi o leiaf 900,000 troedfedd sgwâr o ofod llawr newydd dros gyfnod treigl o dair blynedd. Mae hyn yn cyfateb i ofyniad posibl sy'n o leiaf 35 erw ar gyfer tir datblygedig dros gyfnod treigl o dair blynedd".

Mae'r asesiad diweddaraf hwn o farchnad eiddo masnachol Cymru yn cadarnhau bod tystiolaeth gref o hyd o'r angen am ymyriad PIF a'r heriau y mae'n ceisio mynd i'r afael â nhw. Mae pob un o brosiectau PIF yn ddatblygiadau diwydiannol neu warws sy'n cyd-fynd â'r dystiolaeth o angen yn y farchnad a ddisgrifir uchod.

Y pandemig COVID-19

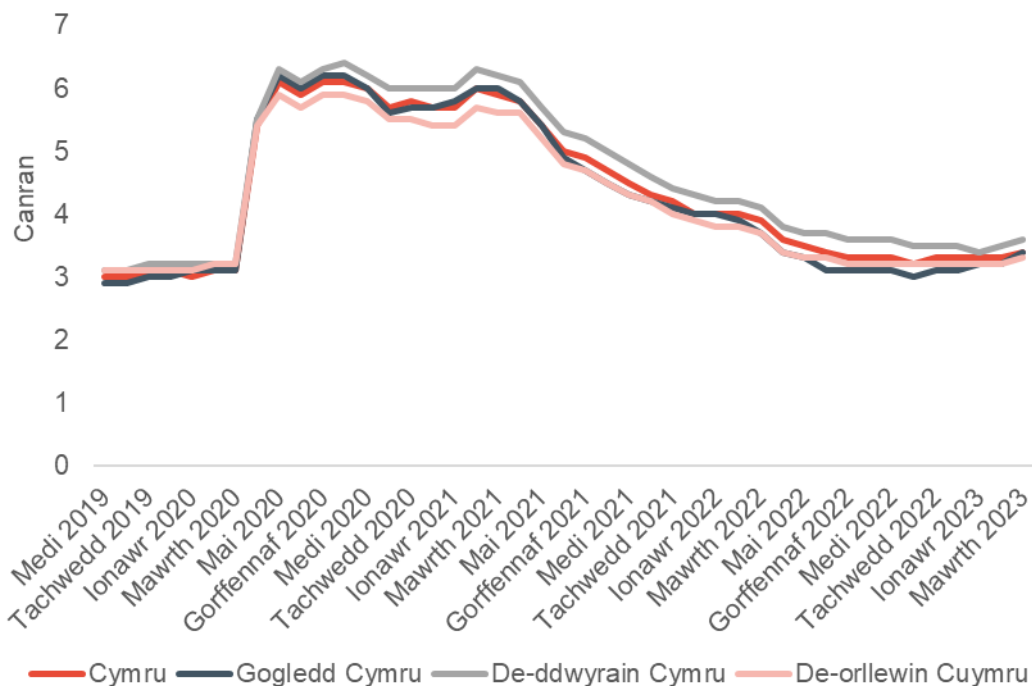
3.16 Cyhoeddwyd yr adroddiad interim yn ystod camau cynnar y pandemig COVID-19. Roedd hi'n rhy gynnar i asesu effaith y pandemig ar y farchnad lafur a'r farchnad eiddo, a sut y mae hyn yn berthnasol i'r rhesymeg dros PIF/PBDG.

3.17 Dengys

Ffigur 3.1 fod y pandemig wedi arwain at gynnydd sydyn mewn diweithdra o fis Mawrth 2020 ymlaen, fel y'i mesurwyd gan gyfran y bobl sy'n hawlio Credyd Cynhwysol sy'n ddi-waith. Roedd hyn yn berthnasol i Gymru gyfan a phob un o'r rhanbarthau lle roedd prosiectau PIF/PBDG. Fodd bynnag, mae'r siart yn dangos y bu adferiad cryf ym marchnad swyddi pob ardal; bellach mae cyfradd yr hawlwyron ond fymryn yn uwch na'r cyfartaledd cyn y pandemig (3.4 pwynt canran ar gyfer Cymru gyfan, sydd 0.4 pwynt canran yn uwch na'r cyfartaledd cyn y pandemig).

- 3.18 Dylid nodi bod canran yr hawlwyron yn is na chyfartaledd y DU (3.7%) ym mhob rhanbarth yng Nghymru. Fodd bynnag, mae cyfran y bobl o oedran gweithio yng Nghymru sy'n economaidd anweithgar yn dal i fod ymhell uwchlaw cyfartaledd y DU (23.8% a 21.5% yn y drefn honno ym mis Mehefin 2023). Mae'r gyfradd anweithgarwch yng Nghymru hefyd wedi cynyddu 1 pwynt canran ers mis Mehefin 2019 sy'n golygu y gallai'r pandemig fod wedi arwain at gynnydd yn nifer y bobl sy'n gadael y farchnad lafur. Awgryma hyn fod angen clir o hyd am fesurau sy'n creu cyflogaeth yng Nghymru, megis PIF a PBDG.

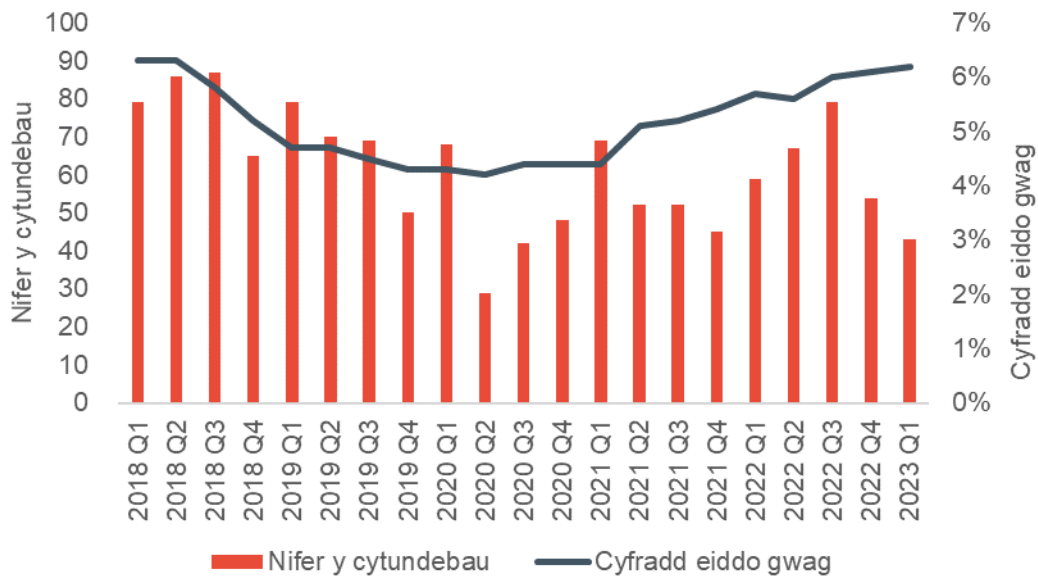
Ffigur 3.1: Cyfran y bobl o oedran gweithio sy'n hawlio Credyd Cynhwysol sy'n ddi-waith



Ffynhonnell: DWP (2023): [Nifer yr Hawlwyr drwy Nomis](#)

- 3.19 Mae effeithiau'r pandemig ar y farchnad eiddo masnachol a diwydiannol yn dal i ddod i'r amlwg ac yn parhau i fod yn ansicr, yn enwedig yn y farchnad swyddfeydd. Arweiniodd y cyfnodau clo cenedlaethol at gynnydd mawr yn y niferoedd a oedd yn gweithio gartref, yn enwedig mewn sectorau gwaith swyddfa a gostyngiad yn y galw am ofod swyddfa.
- 3.20 Ffigur 3.2 ostyngiad yn nifer cyfartalog y cytundebau am ofod swyddfa ers chwarter ariannol 1 2020 a bod gostyngiad o ychydig o dan 400,000 troedfedd sgwâr yng nghyfanswm y gofod swyddfa a feddiannir. Mae hyn wedi arwain at gynnydd yng nghyfradd y swyddfeydd gwag o 4.2% i 6.2% yn chwarter 1 2023.
- 3.21 Mae'r rhagolygon tymor hwy ar gyfer y farchnad swyddfeydd yn ansicr ond mae risg y bydd y galw'n parhau i fod yn is na'r lefelau cyn y pandemig os bydd cwmnïau'n dewis lleihau eu defnydd o ofod wrth iddynt addasu i drefniadau gweithio ar ôl y pandemig.

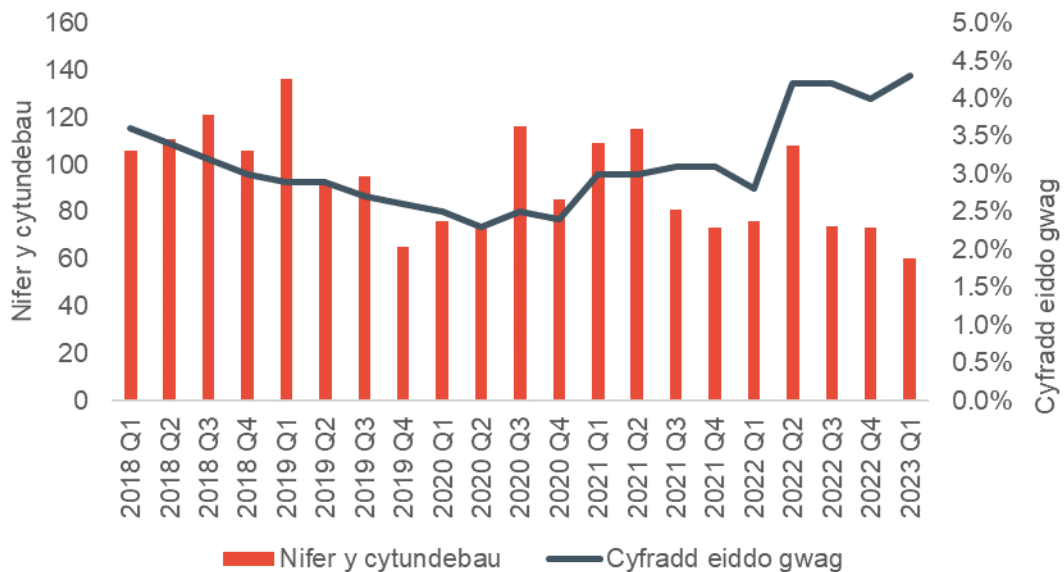
Ffigur 3.2: Cytundebau lesio swyddfeydd a chyfraddau eiddo gwag yng Nghymru, 2018-2023



Ffynhonnell: CoStar (2023): [Market Analytics](#). Noder: Porth data sydd ar gael drwy danysgrifiad yn unig yw CoStar.

- 3.22 Cafodd y cynnydd mewn gweithio gartref yn ystod ac ers y pandemig lai o effaith ar y farchnad adeiladau diwydiannol a warysau. Yn wir, ar gyfer y DU gyfan, cynyddodd y galw am ofod diwydiannol a warysau oherwydd cyfuniad o gynnydd mewn siopa ar-lein a phryderon am wydnwch y gadwyn gyflenwi (wedi'i ysgogi gan Brexit yn ogystal â'r pandemig).
- 3.23 Fodd bynnag, prin yw'r dystiolaeth bod hyn yn wir yn nata'r farchnad ar gyfer Cymru. Er y gwelwyd cynnydd dros dro yn nifer y cytundebau ar gyfer gofod diwydiannol ar ddechrau'r pandemig, mae nifer cyfartalog y cytundebau ym mhob chwarter wedi bod yn is na'r cyfartaledd cyn y pandemig ers chwarter ariannol 2 yn 2021. Mae cyfradd y swyddi gwag hefyd wedi cynyddu o 2.5% ar ddechrau'r pandemig i 3.6% yn chwarter ariannol 1 2023. Fodd bynnag, gellir priodoli hyn i gynnydd yn y cyflenwad yn hytrach na gostyngiad yn y galw; mae Costar yn dangos bod cyfanswm y gofod a feddiannir yn dal i fod ar yr un lefel yn fras ag yr oedd ar ddechrau'r pandemig.

Ffigur 3.3 Cytundebau les diwydiannol a chyfradd yr eiddo gwag yng Nghymru, 2018-2023



Ffynhonnell: CoStar (2023): [Market Analytics](#). Nodyn: Porth data sydd ar gael drwy danysgrifiad yn unig yw CoStar.

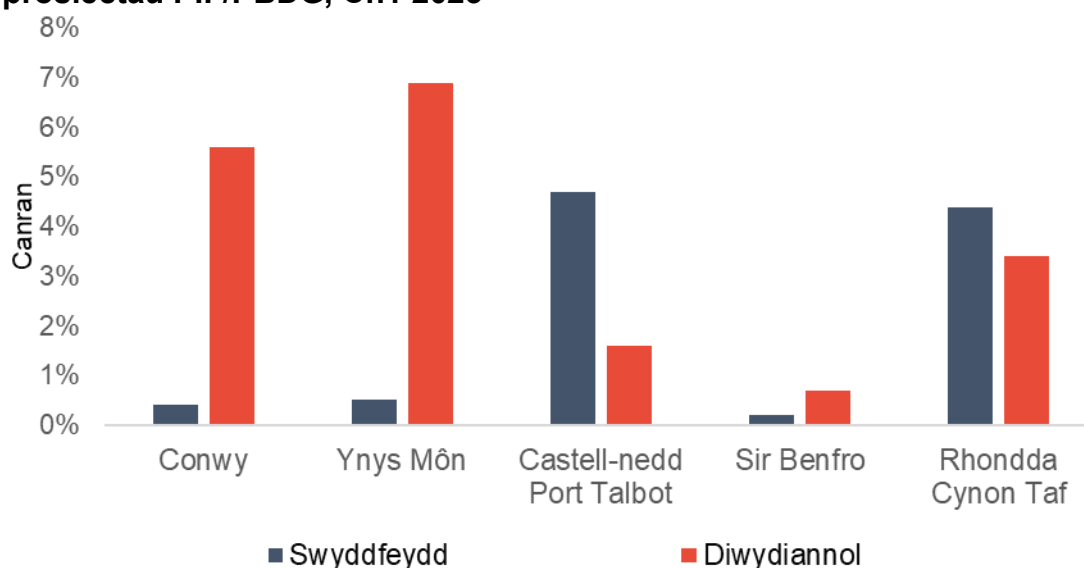
Tueddiadau yn y Farchnad Eiddo Leol

- 3.24 Mae data ar gyfer yr ardaloedd awdurdodau lleol sydd â phrosiectau PIF/PBDG yn creu darlun cymysg. Mae cyfraddau'r swyddfeydd gwag yn llai na 5% ym mhob un o'r ardaloedd awdurdodau lleol ac yn llai nag 1% mewn tair ardal sy'n dangos prinder difrifol o leoedd. Nid yw pob un o'r ardaloedd hyn yn farchnadoedd swyddfeydd sefydledig ac felly mae'r galw'n debygol o fod yn isel. Fodd bynnag, mae'r data hyn yn awgrymu y byddai'r farchnad yn ei chael hi'n anodd diwallu hyd yn oed ofynion bach am ofod swyddfa gan fusnesau lleol.
- 3.25 Mae cyfraddau adeiladau diwydiannol gwag yn llai na 5% yng Nghastell-nedd Port Talbot, Sir Benfro a Rhondda Cynon Taf, sy'n dangos bod prinder gofod diwydiannol. Mae cyfraddau lleoedd gwag yn uwch na 5% yn Ynys Môn a Chonwy. Bu cynnydd mawr yng nghyfradd y lleoedd gwag ers 2020 yn y ddau awdurdod hyn. Yn y ddau achos mae hyn o ganlyniad i gyflwyno unedau diwydiannol newydd yn ddiweddar:

- Yng Nghonwy, mae'r cynnydd yn y cyflenwad i'w briodoli i unedau diwydiannol newydd ym Mharc Busnes Tir Llwyd a gwblhawyd ddiwedd 2022 ac a oedd yn wag o hyd yn Ch1 2023. Dyma'r safle a gafodd fuddsoddiad drwy PIF, fodd bynnag mae'r unedau gwag yn ymwneud â cham dau o'r datblygiad (darparodd PIF gyllid ar gyfer cam un).
- Yn Ynys Môn, mae'r cynnydd yn y cyflenwad i'w briodoli i 16 o unedau diwydiannol newydd ym Mharc Busnes Trident a gwblhawyd yn chwarter ariannol 1 2023.

3.26 Yn y ddau achos, mae'r datblygwyr wedi cyfeirio at y galw cynyddol am ofod diwydiannol yn y lleoliadau hyn²⁰. Felly, er bod cyfradd y lleoedd gwag yn uwch yn yr ardaloedd hyn, mae hyn yn debygol o fod dros dro ac mae tystiolaeth glir o hyd o'r angen am ddatblygiad diwydiannol yn y lleoliadau hyn.

Ffigur 3.4: Cyfraddau eiddo gwag ar gyfer awdurdodau lleol ble ceir prosiectau PIF/PBDG, Ch1 2023



Ffynhonnell: CoStar (2023): [Market Analytics](#). Nodyn: Porth data sydd ar gael drwy danysgrifiad yn unig yw CoStar.

²⁰ Hodgson, N. (2021): [Property round-up: Hassett Homes; Miller Homes; Pure Residential; Seafresh; Vivify | TheBusinessDesk.com](#)

4. Perfformiad y Gweithrediadau

Canfyddiadau allweddol

- Roedd y targedau gwreiddiol a osodwyd ar gyfer PIF a PBDG yng Nghynllun Busnes Tachwedd 2018 yn hynod heriol oherwydd ffactorau y tu hwnt i reolaeth y tîm cyflawni.
- Cyflawnwyd y gweithrediadau yn ystod cyfnod o ansicrwydd economaidd mawr a heriau cenedlaethol a byd-eang digynsail gan gynnwys ymadawiad y DU â'r UE, y pandemig Covid 19 a'r rhyfel yn Wcrain. Mae'r rhain wedi creu heriau sylweddol i'r diwydiant datblygu gan gynnwys cyfyngiadau ar fynediad i lafur a deunyddiau, cynnydd mewn costau ac ansefydlogrwydd economaidd. Mae pob un o'r rhain wedi cyfrannu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol at nifer fawr o ymgeiswyr prosiectau yn tynnu eu ceisiadau yn ôl.
- Nod y tîm cyflawni oedd lliniaru hyn drwy fynd yn ôl at y rhestr o brosiectau wrth gefn ar sawl achlysur. Fodd bynnag, o ystyried mai dim ond am gyfnod cyfyngedig yr oedd y gronfa ar gael, nid oedd yn ymarferol bwrw ymlaen â rhagor o brosiectau yn yr amser a oedd ar gael.
- O ganlyniad, cafodd y pecyn cyllido a'r targedau ar gyfer y ddau weithrediad eu diwygio yn 2022. Mae'r ddau weithrediad wedi cyrraedd y targedau diwygiedig hyn ac wedi llwyddo i gyflawni wyth prosiect o fewn y cyfnod cyflawni. O ystyried yr amgylchedd hynod heriol y cyflawnwyd y gweithrediadau ynddo, mae hyn yn gryn gamp.

- 4.1 Mae'r adran hon yn asesu perfformiad pob gweithrediad yn erbyn ei dargedau ariannol ac allbwn ac yn nodi'r ffactorau allweddol sy'n egluro ei berfformiad. Mae hyn yn seiliedig ar ddadansoddi data monitro, adroddiadau cynnydd a thrafodaethau gyda rhanddeiliaid.

Perfformiad PIF

- 4.2 Roedd gan gynllun busnes Tachwedd 2018 ar gyfer PIF darged o ddarparu 16,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr newydd neu wedi'i adnewyddu. Roedd hyn yn seiliedig ar gyflawni saith prosiect a oedd wedi llwyddo yn yr asesiad cychwynol (asesiad cam un) ar yr adeg y paratowyd y cynllun busnes. Gyda'i gilydd roedd y prosiectau hyn yn gofyn am £7 miliwn o gyllid ERDF, a chyfanswm gwerth prosiect o £17.2 miliwn.
- 4.3 Bu'r rhain yn dargedau heriol iawn i'r PIF eu cyrraedd. Erbyn i'r gwerthusiad interim gael ei gynnal, roedd un o'r saith prosiect eisoes wedi tynnu'n ôl ac roedd tri phrosiect arall wrth gefn wedi'u gwahodd i gyflwyno cais ar gyfer Cam Dau, sy'n golygu bod naw cais byw yn symud yn eu blaenau. O blith y rhain, cafodd pum cais eu tynnu'n ôl gan yr ymgeisydd neu ni wnaethant symud eu blaen. Roedd hyn i'w briodoli i amryw o resymau, gan gynnwys:
- **Anawsterau o ran codi/dangos tystiolaeth o arian cyfatebol:** bu oedi gyda'r prosiect mwyaf a oedd ar y gweill adeg y gwerthusiad interim (grant o £3.2 miliwn) gan nad oedd yr ymgeisydd yn gallu dangos tystiolaeth y gallai barhau i fodloni'r gofynion yn ymwneud ag arian cyfatebol, a oedd wedi codi oherwydd y cynnydd mewn costau adeiladu. Roedd hwn yn brosiect mawr gyda chyfnod adeiladu o 12 mis. Yn y pen draw, fe aeth hi'n rhy hwyr i'r prosiect gael ei gyflawni o fewn yr amser a oedd yn weddill, felly ni symudwyd ymlaen â'r cais.
 - **Cynnydd mewn costau yn effeithio ar hyfywedd:** nid aeth un cais yn ei flaen oherwydd bod y cynnydd mewn costau yn golygu bod y bwlch hyfywedd mor fawr fel na ellid ei gau hyd yn oed gyda grant ar y gyfradd ymyrraeth uchaf o 45%.
 - **Problemau cynllunio:** roedd un cais i adeiladau swyddfeydd newydd wedi cael caniatâd cynllunio ond roedd y caniatâd wedi mynd yn ddi-rym. Pan geisiodd yr ymgeisydd ei adnewyddu, roedd yr awdurdod lleol (Abertawe) wedi newid ei bolisi ynghylch ble y byddai swyddfeydd newydd yn cael eu caniatáu a gwrthodwyd y cais.

- **Anallu i gwrdd ag amserlenni:** adroddwyd na allai dau ymgeisydd fodloni holl ofynion y broses ymgeisio o fewn yr amser a oedd ar gael er gwaethaf cyswllt rheolaidd gyda swyddogion achos Llywodraeth Cymru.

- 4.4 Er bod tîm Llywodraeth Cymru wedi ymchwilio i'r posibilrwydd o wahodd ceisiadau eraill o'r rhestr wrth gefn i wneud cais ar ôl i rai ceisiadau gael eu canslo neu eu tynnu'n ôl, erbyn iddi ddod yn amlwg na allai rhai ceisiadau symud yn eu blaen, ystyriwyd ei bod yn rhy hwyr i'r prosiectau gael eu cyflawni o fewn yr amser a oedd yn weddill. At hynny, roedd nifer o'r ymgeiswyr ar y rhestr wrth gefn wedi penderfynu peidio â bwrw ymlaen â'u prosiectau oherwydd y newid yn amodau'r farchnad (e.e. cynnydd mewn costau) a mwy o ansicrwydd economaidd yn sgil Brexit a'r pandemig²¹.
- 4.5 O ganlyniad, yn 2022 adolygwyd y gweithrediad ac fe'i diwygiwyd yng ngoleuni'r heriau sylweddol a gododd (gweler

²¹ Dylid nodi nad oedd yn bosibl holi'r ymgeiswyr aflwyddiannus ynghylch y rhesymau dros beidio a chael cymeradwyaeth i fwrw ymlaen â'u prosiectau. Darparwyd manylion cyswllt ar gyfer dau o'r rhain ond nid oedd y naill na'r llall yn fodlon cymryd rhan mewn ymgynghoriad gyda'r gwerthuswyr.

4.6 Tabl 4.1). Roedd y diwygio hwn yn seiliedig ar y pedwar cais a oedd yn dal ar y gweill ac yn mynd rhagddynt adeg yr adolygiad. Gostyngwyd cyfanswm y dyraniad ERDF i £3.4 miliwn²² a lleihawyd y targed ar gyfer darparu arwynebedd llawr newydd neu wedi'i adnewyddu i 7,625 metr sgwâr. Mae'r tabl yn dangos bod y pedwar prosiect wedi'u cwblhau'n llwyddiannus a bod y targedau diwygiedig hyn wedi'u cyrraedd neu'n agos iawn at gael eu cyrraedd.

²² Oherwydd bod yr heriau a wynebwyd gan y gweithrediad wedi cael eu codi gyda WEFO yn gynnar yn y broses, roedd modd ailddyrranu'r cyllid ERDF nas gwariwyd i weithgareddau eraill.

Tabl 4.1: Perfformiad PIF yn erbyn y targedau ariannol a'r targedau allbynnau

	Dangosydd	Tach 18 Targedau'r Cynllun Busnes	Targedau diwygiedig Hydref 22	Cyflawnwyd
Prosiectau	Nifer y prosiectau	7	4	4
Dyraniad ariannol / gwariant (£ miliwn)	ERDF	7.0	3.4	3.4
	Y sector preifat	10.2	5.2	5.1
	Cyfanswm	17.2	8.6	8.5
Allbynnau	Swyddi y darparwyd ar eu cyfer	Dd/B	Dd/B	Dd/B
	BBaChau y darparwyd ar eu cyfer	Dd/B	Dd/B	Dd/B
	Safleoedd a grëwyd neu a adnewyddwyd	16,000	7,625	7,602

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru

- 4.7 Dangosir y pedwar prosiect llwyddiannus sydd bellach wedi'u cwblhau yn Tabl 4.2. Mae'n dangos bod pob un o'r datblygiadau wedi darparu unedau diwydiannol newydd (gan gynnwys warysau, gweithdai ac unedau cownter masnach). Mae un o'r rhain yn cynnwys ychydig o ofod swyddfa ategol. Mae'r rhain yn cynnwys cymysgedd o unedau bach (<300 m sg), canolig a mawr.

Tabl 4.2: Rhestr o brosiectau PIF llwyddiannus

Cod y prosiect	ERDF (£ miliwn)	Arwynebedd Llawr (metr sgwâr)	Disgrifiad a lleoliad
PBDG03	0.81	1,795	8 uned ddiwydiannol/cownter masnach yn Llangefni, Ynys Môn
PIF16	0.24	970	Uned ddiwydiannol sengl ym Mharc Mardon, Baglan, Castell-nedd Port Talbot
PIF17	0.35	544	2 x 272 metr sgwâr o unedau diwydiannol ym Mharc Menter Tir Llwyd, Conwy

PIF06	2.25	4,296	Adeilad diwydiannol/warws senl gydag adran swyddfeydd deulawr ym Mharc Technoleg Pencoed, Rhondda Cynon Taf
-------	------	-------	---

Ffynhonnell: Adroddiad Terfynu PIF, Llywodraeth Cymru

- 4.8 Nododd rhai ymgynghoreion y gallai'r broses ymgeisio ei hun fod wedi atal rhai ymgeiswyr rhag gwneud cais. Dywedodd rhai swyddogion achos fod y broses ymgeisio yn rhy gymhleth a biwrocraidaidd, a'i bod wedi cyfrannu at wneud i rai ymgeiswyr deimlo nad oedd yn werth chweil, yn enwedig o'i gyfuno â ffactorau eraill megis cynnydd mewn costau a chyfyngiadau ar fynediad i ddeunyddiau. Wrth sôn am PIF, dywedodd un ymgeisydd llwyddiannus "pe bawn i'n gwybod bryd hynny beth rwy'n ei wybod nawr efallai y byddwn i wedi penderfynu peidio â mynd amdano", gan gyfeirio at y symiau mawr o waith papur a'r amserlenni hir fel rhwystr i wneud cais eto.
- 4.9 Fodd bynnag, at ei gilydd, mae'n amlwg bod y prif resymau dros dynnu ceisiadau yn ôl a thanwariant o gyllid ERDF y tu hwnt i reolaeth Llywodraeth Cymru, a bod tîm cyflawni'r gweithrediad wedi gwneud popeth o fewn ei allu i gyrraedd y targedau gwreiddiol. Dyna oedd y consensws ymhlith yr holl randdeiliaid yr ymgynghorwyd â nhw fel rhan o'r gwerthusiad.

Perfformiad PBDG

- 4.10 Roedd gan gynllun busnes gwreiddiol PBDG darged i greu neu adnewyddu 23,225 metr sgwâr o arwynebedd llawr, gan ddarparu ar gyfer 663 o swyddi a phump i ddeg o BBaCh. Gosodwyd y targedau hyn mewn ffordd wahanol i dargedau PIF. Yn hytrach na seilio'r targedau ar y ceisiadau a oedd ar y gweill adeg y cynllun busnes diweddaraf, seiliwyd y targedau ar amcangyfrif o'r hyn y gellid ei gyflawni gyda dyraniad ERDF o £7 miliwn drwy ddefnyddio nifer o ragdybiaethau²³.
- 4.11 Fel gyda PIF, cafodd PBDG ei ddiwygio ar ôl i nifer o geisiadau gael eu tynnu'n ôl ac ar ôl iddi ddod yn amlwg na fyddai'n bosibl cyrraedd y targedau hyn. Nid

²³ Caiff y dull a'r rhagdybiaethau eu hesbonio'n fanylach ym mharagraff 3.60 o'r Gwerthusiad Interim: [Gwerthusiad Interim o'r Gronfa Seilwaith Eiddo a'r Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes \(llyw.cymru\)](#)

wnaeth y ceisiadau a oedd ar y gweill adeg y Gwerthusiad Interim symud yn eu blaen am amrywiaeth o resymau, gan gynnwys:

- **Effeithiau Brexit:** un enghraifft uniongyrchol a roddwyd oedd cwmni o'r Almaen a benderfynodd nad oedd am fuddsoddi mwyach.
- **Effeithiau'r pandemig:** un enghraifft uniongyrchol oedd busnes sy'n cynhyrchu cyfarpar ar gyfer cyngherddau. Roedd y pandemig yn golygu na chafodd cyngherddau eu cynnal am dros flwyddyn, a chafodd hynny effaith andwyol ar y busnes. Roedd hyn yn golygu na allent symud y cynllun yn ei flaen.
- **Cynnydd mewn costau:** arweiniodd y cynnydd mewn costau yn sgil y pandemig Covid ac yna'r rhyfel yn Wcrain at gynnydd mawr yng nghost deunyddiau a olygai nad oedd sawl prosiect yn hyfyw mwyach, neu ni allai'r ymgeisydd fforddio'r arian cyfatebol. Un enghraifft oedd cwmni metelau a oedd â chostau ynni uchel iawn. Cynyddodd y rhain yn sylweddol yn ystod y cam ymgeisio, a fyddai wedi golygu nad oedd y prosiect yn hyfyw mwyach.
- **Oedi gyda chaniatâd cynllunio:** roedd un prosiect wedi'i leoli ar orlifdir ac ni allai gael caniatâd cynllunio nes bod materion penodol wedi cael eu datrys. Erbyn i'r rhain gael eu datrys nid oedd digon o amser i symud y cais yn ei flaen.
- **Newidiadau corfforaethol:** roedd un cwmni yn mynd drwy newid o ran ei reolwyr a dechreuodd gwestiynu a ddylai fod yn buddsoddi swm mawr ar yr adeg honno.
- **Anallu i gwrdd ag amserlenni:** fel gyda PIF, tynnodd nifer o brosiectau yn ôl pan ddaeth yn amlwg na allent fodloni holl ofynion y broses ymgeisio o fewn yr amser a oedd ar gael.

4.12 Aeth y tîm PBDG yn ôl at y rhestr o geisiadau wrth gefn ar sawl achlysur. Cyflawnwyd dau o'r ceisiadau o'r rhestr wrth gefn yn llwyddiannus. Fodd bynnag, wynebodd y tîm cyflawni yr un heriau â PIF, gydag ymgeiswyr yn amharod i symud ymlaen â'u ceisiadau neu'n methu â bodloni'r amserlenni. Amcangyfrifir i gyfanswm o 27 o geisiadau PBDG gael eu gwahodd i symud ymlaen yn ystod oes

y gweithrediad, sy'n dangos ymdrechion y tîm cyflawni i gyrraedd y targedau gwreiddiol a'r heriau a wynebwyd ganddynt. Yn yr un modd â PIF, roedd consensws ymhlith yr holl ymgynghoreion na allai'r tîm rheoli a chyflawni fod wedi gwneud mwy i gyrraedd y targedau gwreiddiol.

- 4.13 Yn dilyn adolygu a diwygio'r rhaglen yn 2022, gostyngwyd dyraniad yr ERDF i £3.7 miliwn a diwygiwyd y targedau allbwn fel y dangosir yn
- 4.14 Tabl 4.3. Lleihawyd y rhan fwyaf o'r targedau, ond cynyddwyd y targed ar gyfer adeiladau a grëwyd neu a adnewyddwyd i 39,762 metr sgwâr. Roedd hyn oherwydd bod y targedau gwreiddiol wedi'u hamcangyfrif yn seiliedig ar y cyllid a oedd ar gael, ond roedd y targedau diwygiedig yn seiliedig ar wybodaeth benodol am brosiectau'r pedwar cais a oedd yn symud yn eu blaen adeg yr ymarfer diwygio. Roedd hyn yn cynnwys un prosiect mawr a oedd yn adnewyddu swm mawr o arwynebedd llawr (30,000 metr sgwâr) am gost gymharol isel o gymharu ag adeilad newydd.
- 4.15 Mae
- 4.16 Tabl 4.3 yn dangos bod y rhan fwyaf o'r targedau diwygiedig wedi'u cyrraedd neu'n agos at gael eu cyrraedd. Cyflawnwyd pob un o'r pedwar prosiect yn llwyddiannus. Roedd y rhain yn cynnwys 232 o swyddi CALL, sydd 51 yn is na'r targed o 283. Priodolwyd hyn i'r ffaith bod yr ymgeiswyr wedi goramcangyfrif nifer y swyddi y byddent yn darparu ar eu cyfer yn ystod y broses ymgeisio.

Tabl 4.3: Perfformiad PBDG yn erbyn y targedau ariannol a'r targedau allbwn

		Tach 18 Cynllun Busnes	Targedau 2022 wedi'u hailbroffilio	Cyflawnwyd
Nifer y prosiectau		Ddim yn berthnasol	4	4
Dyraniad ariannol / gwariant (£ miliwn)	ERDF	7.0	3.7	3.6
	Y sector preifat	14.5	7.8	7.9
	Cyfanswm	21.5	11.5	11.5
Allbynnau	Swyddi y darparwyd ar eu cyfer	663	283	232
	BBaChau y darparwyd ar eu cyfer	5	3	4

	Safleoedd a grëwyd neu a adnewyddwyd	23,225	39,762	38,235
--	---	--------	--------	--------

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru

4.17 Dangosir y pedwar prosiect llwyddiannus sydd bellach wedi'u cwblhau yn

4.18 Tabl 4.4. Mae'r rhain yn cynnwys cymysgedd o adeiladau diwydiannol a swyddfeydd, gan gynnwys tri adeilad newydd ac un hen adeilad diwydiannol mawr a adnewyddwyd. Teimlai ymgylchreion o WEFO fod y ddau weithrediad wedi gwneud yn dda i ariannu pedwar prosiect yn llwyddiannus o ystyried yr amgylchedd heriol a wynebwyd ganddynt.

Tabl 4.4: Rhestr o brosiectau PBDG llwyddiannus

Cod y prosiect	ERDF (£ miliwn)	Arwynebedd Llawr (metr sgwâr)	Swyddi y darparwyd ar eu cyfer	Disgrifiad a lleoliad
PBDG47	1.7	6,656	100	Cyfleuster prosesu llysiâu newydd yn Hwlfordd, Sir Benfro
PBDG40	0.9	30,000	56	Adnewyddu hen safle diwydiannol yng Nghastell-nedd, Castell-nedd Port Talbot
PBDG46	0.3	649	31	Adeilad swyddfa a warws newydd yng Ngaerwen, Ynys Môn
PBDG24	0.5	930	45	Adeilad swyddfa newydd yn Llanelwy, Sir Ddinbych

Ffynhonnell: Adroddiadau Terfynu PBDG, Llywodraeth Cymru

5. Prosesau Rheoli a Chyflawni

Canfyddiadau Allweddol

- Mae'r strwythurau rheoli a chyflawni a roddwyd ar waith ar gyfer PIF a PBDG wedi gweithio'n dda. Mae Rheolwr y Gweithrediad a Rheolwr Busnes yr Uned Eiddo wedi bod yn effeithiol iawn yn eu rolau, gan gadw goruchwyliaeth dda o'r holl brosiectau a rhoi cyngor ac arweiniad i swyddogion achos.
- Mae'r tîm rheoli hefyd wedi sefydlu perthynas waith gref gyda WEFO a'r Corff Cyfryngol. Mae'r gweithrediadau wedi elwa o gael un pwynt cyswllt yn WEFO a'r Corff Cyfryngol; mae gwybodaeth a phrofiad y swyddogion hyn hefyd wedi cyfrannu at gyflawni'r ddau weithrediad yn llwyddiannus ac yn amserol.
- Roedd y prif heriau a wynebwyd gan swyddogion achos yn cynnwys eu llwyth gwaith mawr, a achosodd straen mawr mewn rhai achosion, a'u diffyg dealltwriaeth o ofynion WEFO. Er bod y rhan fwyaf yn teimlo eu bod yn cael cymorth da, gellid bod wedi gwneud mwy i'w rhagrybuddio am y broses a'r gofynion gwybodaeth.
- Weithiau roedd yn cymryd amser maith i ddatrys ymholiadau'n ymwneud â chaffael neu reolau cymhwysra a theimlwyd y gellid bod wedi rhagweld llawer o'r materion hyn. Pe bai cynlluniau grant tebyg yn cael eu cynnig yn y dyfodol, byddai'n werth ystyried y cwestiynau a gododd yn aml er mwyn sicrhau y gellir datrys y rhain yn fwy effeithlon yn y dyfodol.
- Y brif rwystredigaeth i ymgeiswyr oedd yr amser a gymerodd y broses ymgeisio. Er bod hyn yn adlewyrchu'n rhannol ofynion a phrosesau cyllido'r UE, sy'n cymryd mwy o amser, roedd rhai elfennau aneffeithlon nad oeddent yn gysylltiedig â hyn. Roedd hyn yn cynnwys oedi hir y gellid bod wedi ei osgoi cyn i wybodaeth am gostau gael ei chadarnhau gan syrfewyr allanol.

Canfyddiadau'r Gwerthusiad Interim

- 5.1 Canfu'r gwerthusiad interim fod y prosesau a'r strwythurau rheoli a roddwyd ar waith ar gyfer PIF a PBDG yn gweithio'n dda a bod Rheolwyr y Gweithrediadau wedi cynnal goruchwyliaeth dda o'r ddau weithrediad. Fodd bynnag, nododd y materion canlynol:
- Roedd rhai swyddogion achos ar gyfer PBDG yn teimlo nad oedd ganddynt y profiad na'r wybodaeth am ddatblygu eiddo i gyflawni'r rôl yn effeithiol ac arweiniodd hynny at oedi mewn rhai achosion.
 - Roedd diffyg eglurder ynghylch rolau a chyfrifoldebau'r swyddogion achos ar ôl i'r gwaith adeiladu ddechrau ar y safle a pha ddangosyddion y dylid eu monitro i asesu'r cynnydd tuag at y themâu trawsbynciol.
 - Dywedwyd bod ymwneud y Corff Cyfryngol â'r broses hawliadau wedi achosi oedi gyda sawl prosiect ac wedi creu baich gweinyddol ychwanegol ar ymgeiswyr.

Y ffordd y cafodd PIF a PBDG eu rheoli

- 5.2 Eglurwyd strwythurau a phrosesau rheoli ar gyfer PIF a PBDG yn yr adroddiad interim. Dim ond un newid sylweddol sydd wedi bod i'r strwythurau rheoli ers hynny, sef bod y ddau weithrediad bellach yn cael eu goruchwyllo gan un Rheolwr Gweithrediadau. Mae hyn oherwydd bod rheolwr gwreiddiol PIF wedi symud i rôl wahanol. Felly cymerodd rheolwr PBDG gyfrifoldeb am reoli'r ddwy raglen, ond cafodd gefnogaeth gan Reolwr Busnes yr Uned Eiddo i reoli PIF.
- 5.3 Teimlai'r ymgynghoreion fod y newid hwn wedi gweithio'n dda o ystyried pa mor debyg oedd y ddau weithrediad. Dywedodd un ymgynghorai o WEFO fod y trefniadau gwreiddiol yn teimlo braidd yn 'ddigyswllt' gan nad oedd Rheolwr un gweithrediad bob amser yn ymwybodol o'r hyn yr oedd y llall yn ei wneud, ond disgrifiwyd bod y trefniadau newydd yn llawer mwy hwylus. Awgrymwyd y dylai gweithrediadau yn y dyfodol fabwysiadu strwythur tebyg gydag un Rheolwr Gweithrediad ar yr amod eu bod yn cael eu cefnogi gan ddigon o adnoddau ar lefel uwch, fel yn achos PIF.
- 5.4 Mae'r gwaith o oruchwyllo'r prosiectau o ddydd i ddydd yn dal i gael ei wneud gan swyddogion achos Llywodraeth Cymru sy'n adrodd i Reolwr y Gweithrediad.

Nododd pob swyddog achos yr ymgynghorwyd ag ef fod y strwythur hwn yn gweithio'n dda a bod ganddynt berthynas waith dda gyda Rheolwr y Gweithrediad a Rheolwr Busnes yr Uned Eiddo a'u bod mewn cysylltiad â nhw yn rheolaidd. Dywedwyd hefyd bod y ddau swyddog yn hawdd siarad â nhw, a'u bod bob amser ar gael i roi cyngor ac arweiniad.

5.5 Adroddwyd bod y Rheolwr Gweithrediadau a Rheolwr Busnes yr Uned Eiddo yn wybodus, yn gweithio'n galed ac yn drefnus, ac o ganlyniad wedi bod yn hynod effeithiol yn eu rolau. Maent hefyd wedi cynnal perthynas effeithiol ac adeiladol gyda'r Corff Cyfryngol, sy'n gyfrifol am wirio'r holl hawliadau a wneir gan brosiectau, a chyda'r swyddog datblygu prosiectau a'r rheolwr yn WEFO y maent yn cael cyfarfodydd chwarterol ag ef.

5.6 Dywedwyd hefyd bod rheolwyr y ddau weithrediad wedi elwa o gael un pwynt cyswllt cyson yn WEFO dros y ddwy flynedd ddiwethaf. Cyn hynny, cyfarfu Rheolwyr y Gweithrediadau â nifer o wahanol swyddogion WEFO a fyddai yn eu swyddi am gyfnod byr cyn symud i rôl wahanol. Roedd yr anghysondeb hwn yn golygu y byddai angen i'r swyddog datblygu prosiectau dreulio amser hir yn datblygu ei ddealltwriaeth o'r gweithrediadau. Mae cael yr un tîm yn WEFO dros y ddwy flynedd ddiwethaf wedi sicrhau cysondeb, ond dywedwyd hefyd bod swyddogion WEFO wedi bod yn hynod effeithiol o ran helpu'r tîm rheoli i ddeall gofynion WEFO ac ymdopi â nhw. Dywedwyd bod y cyngor a ddarparwyd ganddynt yn amhrisiadwy ac y bu o gymorth i sicrhau bod y gweithrediadau'n cael eu cyflawni'n llwyddiannus.

Rôl swyddogion achos

5.7 Mae swyddogion achos wedi chwarae rhan hanfodol bwysig yn y ddau weithrediad, a chydabuwyd eu gwaith caled a'u hymroddiad gan y tîm rheoli a chan nifer o'r ymgeiswyr yr ymgynghorwyd â nhw.

5.8 Fel y nodir uchod, codwyd sgiliau a phrofiad swyddogion achos fel pryder gan nifer o ymgynghoreion yn y gwerthusiad interim. Roedd hyn yn bryder arbennig i PBDG gan nad oedd gan lawer o'r swyddogion achos gefndir yn y maes eiddo.

5.9 Roedd hyn yn parhau i fod yn bryder i rai swyddogion achos yr ymgynghorwyd â nhw fel rhan o'r gwerthusiad terfynol. Fodd bynnag, at ei gilydd, roedd hyn yn llai o

broblem, a dim ond dau o blith y naw ymgynghorai a ddywedodd nad oedd ganddynt y sgiliau a'r profiad perthnasol. Dywedodd y rhai nad oedd ganddynt y sgiliau a'r profiad perthnasol eu bod wedi cael cefnogaeth dda gan Reolwr y Gweithrediad neu swyddogion achos eraill, a bod eu hyder, eu sgiliau a'u gwybodaeth wedi cynyddu dros amser.

5.10 Roedd y canlynol yn broblemau llawer mwy:

- **Deall rheolau, gofynion cyllido a phrosesau'r UE:** dywedodd sawl un eu bod yn cael trafferth mynd i'r afael â gofynion yr UE o ran caffael a deall pa gostau sy'n gymwys ac yn anghymwys. Er iddynt gael rhywfaint o arweiniad ar hyn, roedd llawer yn dal i ddweud bod y rheolau yn eu drysu, ac nad oeddent yn gwybod beth fyddai'r cosbau pe na bai pob un ohonynt yn cael eu bodloni. Dywedodd rhai hefyd eu bod wedi gorfod llenwi ffurflenni neu ddarparu gwybodaeth nad oeddent yn ymwybodol y byddai ei hangen.
- **Capasiti swyddogion achos:** Nododd sawl ymgynghorai fod rôl swyddog achos yn cymryd llawer o amser a bod yn rhaid ei chyflawni ochr yn ochr â'u llwyth gwaith presennol. Mewn rhai achosion arweiniodd hyn at oriau gwaith hir a chryn straen, yn enwedig ar gyfer y prosiectau mwy cymhleth.

5.11 Ychydig o awgrymiadau a wnaed ynghylch sut y gellid gwella materion yn ymwneud â chapasiti mewn rhaglenni yn y dyfodol. Cydnabuwyd na allai Llywodraeth Cymru recriwtio mwy o staff i gyflawni'r cynlluniau hyn, a byddai'n anodd recriwtio pobl dros dro a oedd â'r cyfuniad o brofiad yn y maes eiddo a gwybodaeth am ERDF.

5.12 Fodd bynnag, teimlai nifer o ymgyngoreion y gellid gwneud mwy:

- i ragweld rhai o'r materion sy'n debygol o godi gyda'r mathau hyn o brosiectau, yn enwedig yn ymwneud â chaffael, a chael ymatebion clir i'r materion hyn fel nad oes rhaid i ymgeiswyr aros yn hir i gael ateb.
- i'w gwneud yn glir i swyddogion achos o'r cychwyn cyntaf pa wybodaeth yn union y bydd angen iddynt ei chasglu gan yr ymgeiswyr a pha ffurflenni y bydd angen iddynt eu llenwi er mwyn terfynu prosiectau.

Taith yr Ymgeisydd

- 5.13 Ymgynghorwyd â phum ymgeisydd llwyddiannus (tri ar gyfer PBDG a dau ar gyfer PIF), ac roedd gan bob un ohonynt brosiectau a gwblhawyd yn llwyddiannus.
- 5.14 Mynegodd ymgeiswyr ar gyfer y ddau weithrediad beth rhwystredigaeth gyda swm y gwaith papur a'r amser yr oedd y broses yn ei gymryd. Roedd cydnabyddiaeth bod angen prosesau cadarn ar waith os dyfernir arian cyhoeddus i'r sector preifat er mwyn sicrhau atebolrwydd a gwerth am arian. Serch hynny, teimlai rhai ymgynghoreion fod y wybodaeth yr oedd ei hangen yn ormodol ac yn feichus, a bod y ffurflenni y disgwylwyd iddynt eu llenwi yn anodd eu deall. Nododd nifer o ymgynghoreion (ymgeiswyr a swyddogion achos fel ei gilydd) fod llawer o'r gofynion yn ymwneud â gofynion cyllido'r UE ac, o'i gymharu, bod gofynion cynlluniau eraill Llywodraeth Cymru yn llai beichus yn eu profiad nhw. Mae'r enghreifftiau a roddwyd gan gynrychiolwyr Llywodraeth Cymru yn cynnwys y canlynol:
- Proses ymgeisio un cam sydd gan gynlluniau grant datblygu eiddo a ariennir ag arian craidd yn hytrach na'r broses dau gam sy'n rhan o PIF a PBDG.
 - Er bod yn rhaid i gynlluniau a ariennir gan Lywodraeth Cymru ddilyn rheolau caffael, mae'r broses a'r gofynion ar gyfer prosiectau a ariennir ag arian craidd yn llawer symlach ac yn llai llym na chynlluniau a ariennir gan gyllid yr UE. Maent hefyd yn caniatáu i Syrfëwr Meintiau gymeradwyo'r costau cymwys fel rhai sy'n cyd-fynd â 'chyfraddau'r farchnad' yn enwedig lle mae gan y datblygwr hefyd 'chwaer' gwmni adeiladu a fydd yn gwneud y gwaith. Digwyddodd hyn mewn pump o'r wyth prosiect llwyddiannus a gyflawnwyd o dan y ddwy gronfa ac roedd yn rhwystredigaeth fawr i ymgynghoreion (gweler isod).
- 5.15 O ran amserlenni, rhwystredigaeth fawr i rai oedd yr amser yr oedd yn ei gymryd i gael gwiriad annibynnol o'r rhagdybiaethau cost yn yr arfarniad datblygu (gan syrfëwr trydydd parti). Dywedodd un ymgynghorai ei fod wedi aros chwe mis i gael sylwadau a chwestiynau ar ei ragdybiaethau gan y trydydd parti. Yna ar ôl ymateb i'r ymholiadau hyn, bu'n rhaid aros am dri mis arall i glywed yn ôl eto.

- 5.16 Fe wnaeth y mwyafrif sylwadau cadarnhaol am eu swyddog achos. Dywedwyd eu bod yn gefnogol, yn hawdd siarad â nhw ac yn amyneddgar, yn enwedig o ystyried eu llwyth gwaith mawr. Roeddent hefyd yn chwarae rhan bwysig o ran cadw momentwm prosiectau; roeddent mewn cysylltiad rheolaidd â'r ymgeiswyr ac yn gwneud yn siŵr eu bod yn ymwybodol o'r amserlenni a'r hyn yr oedd angen ei ddarparu a phryd. Roedd y brif feirniadaeth yn ymwneud â phrosiect lle y penodwyd swyddog achos newydd, a oedd yn golygu bod yn rhaid i'r swyddog newydd ddatblygu ei ddealltwriaeth o'r prosiect. Disgrifiwyd hyn fel "proses ddysgu fawr" gan y ddwy ochr, gan nad oedd gan y swyddog achos, i ddechrau, y ddealltwriaeth dechnegol o'r broses gaffael i ddarparu cyngor, ond cafwyd canlyniad llwyddiannus yn y pen draw. Er nad oedd hyn yn feirniadaeth o'r swyddogion achos, dywedodd dau ymgynghorai hefyd nad oedd gan y swyddogion achos yr atebion i'w cwestiynau bob tro, yn enwedig pan oeddent yn ymwneud â gofynion cyllido'r UE, ac y byddai'n rhaid iddynt weithiau aros am amser hir i gael ateb clir. Ychwanegodd hyn at y terfynau amser ac at rwystredigaeth yr ymgeiswyr.
- 5.17 Pwnc a godwyd yn aml oedd yr angen i gydymffurfio â gofynion caffael yr UE sy'n nodi bod angen hysbysebu pob contract mawr drwy ymarfer tendro cystadleuol neu gael tri dyfynbris ar gyfer contractau llai er mwyn sicrhau'r gwerth gorau am arian. Roedd hyn yn rhwystredigaeth benodol lle roedd yr ymgeisydd yn gwmni adeiladu a'i fod yn bwriadu gwneud y gwaith ei hun, ac felly'n methu â deall pam y byddai'n ofynnol mynd allan i dendr. Mewn achosion eraill, roedd yr ymgeiswyr yn ei chael hi'n anodd cael tri dyfynbris oherwydd yr amgylchedd heriol yn ystod Covid. Er bod hyn yn rhwystredigaeth, roedd y rhan fwyaf yn cydnabod y rhesymau dros hyn.
- 5.18 Ar ôl i'r cais gael ei gymeradwyo, dywedodd y rhan fwyaf o'r ymgynghoreion fod y broses yn un syml. Roedd y brif rwystredigaeth a godwyd gan rai ymgynghoreion yn ymwneud â'r broses hawliadau. Dywedodd rhai fod yr hawliadau'n rhy reolaidd, gyda rhai yn cynnwys pump neu fwy o hawliadau. Roedd yn rhaid i bob hawliad gael ei gefnogi gan dystiolaeth (e.e. adroddiad gan Syrffwr Meintiau) a ddisgrifiwyd fel proses a oedd yn cymryd llawer o amser. Nododd un swyddog achos a holwyd fod grantiau eiddo eraill gan Lywodraeth Cymru ond yn cynnwys un neu ddau hawliad. Mae'r rhain oll yn cael eu talu ar ôl cwblhau prosiectau neu, os gall y busnes ddangos bod angen taliad arno'n gynt i hwyluso llif arian, gellir gwneud

taliad interim. Teimlwyd bod hon yn system lawer haws a llai beichus na hawliadau chwarterol.

Corff Cyfryngol

- 5.19 Sefydlwyd y Corff Cyfryngol gan WEFO yn 2015 yn dilyn archwiliad o weithgareddau WEFO gan y CE. Canfu'r archwiliad hwn, ar gyfer gweithrediadau sy'n cynnwys llawer o brosiectau, megis cynllun grant, fod gofyniad rheoleiddiol i arfer mwy o reolaeth dros ddyfarnu, dilysu a thalu cyllid yr UE, naill ai'n uniongyrchol neu drwy gorff cyfryngol, o fewn Llywodraeth Cymru, gyda chyfrifoldebau dirprwyedig sydd wedyn yn cael eu monitro gan WEFO fel yr Awdurdod Rheoli. Rhoddwyd Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth ar waith i gofnodi'n ffurfiol y broses o ddirprwyo'r tasgau hyn.
- 5.20 Yn achos PBDG a PIF, rôl y Corff Cyfryngol oedd dyfarnu cyllid i'r buddiolwyr ac ymgymryd â gwiriadau desg o'r holl hawliadau a wnaed gan brosiectau i sicrhau bod y gwariant a'r gweithgareddau sy'n cael eu hawlio yn gyfreithlon ac yn rheolaidd. Mae hyn yn angenrheidiol oherwydd bod Rheoliadau'r CE yn ei gwneud yn ofynnol i WEFO gynnal gwiriadau ar bob hawliad am ad-daliad cyn iddynt gael eu cyflwyno i'r CE i'w talu. Dirprwywyd y gofyniad hwn i'r Corff Cyfryngol ar gyfer gweithrediadau PBDG a PIF.
- 5.21 Codwyd hyn fel mater yn y gwerthusiad interim, gyda rhai yn honni ei fod yn ychwanegu haen arall o fiwrocratiaeth a oedd yn ychwanegu at oedi a'r baich gweinyddol ar ymgeiswyr. Codwyd y feirniadaeth hon eto gan nifer bach o swyddogion achos yr ymgynghorwyd â nhw ar gyfer y gwerthusiad terfynol. Fodd bynnag, ni chafodd yr honiad ei fod yn ychwanegu at y baich gweinyddol ar ymgeiswyr ei gadarnhau yn yr ymgynghoriadau gyda'r ymgeiswyr eu hunain. Ychydig iawn a soniodd am y Corff Cyfryngol ac o ran y rhai a wnaeth hynny, cafwyd sylwadau cadarnhaol ar y cyfan, gan nodi ei fod wedi rhoi cyngor defnyddiol iddynt ac wedi eu helpu i ddeall y broses hawliadau.
- 5.22 Roedd ymgynghoreion eraill yn Llywodraeth Cymru a WEFO yn cydnabod bod y Corff Cyfryngol wedi creu haen ychwanegol gan i'r broses o gymeradwyo hawliadau ddod yn broses dau gam yn hytrach nag un cam (er bod hynny'n anochel, o ystyried bod hwn yn ofyniad rheoleiddiol). Fodd bynnag, roedd hyn wedi'i guddio oddi wrth yr ymgeiswyr i raddau helaeth a theimlent nad oedd hyn yn

ychwanegu at yr amser a gymerwyd i brosesu hawliadau oherwydd mai “cyffyrddiad ysgafn” iawn oedd yr ail gam.

- 5.23 Teimlai rhai fod y broses wedi bod yn gyflymach fyth o bosibl yn sgil cymorth y Corff Cyfryngol. Nodwyd, pe bai'r hawliadau ar gyfer y ddau weithrediad wedi'u prosesu'n uniongyrchol gan WEFO, y byddent wedi cael yr un lefel o wiriadau ond byddai'r hawliadau wedi bod mewn ciw gyda nifer fawr o hawliadau eraill ar yr un pryd ac felly o bosibl wedi cymryd mwy o amser i'w talu.
- 5.24 Gwaeth nifer o ymgynghoreion sylwadau cadarnhaol iawn hefyd am y ddau swyddog yn y Corff Cyfryngol. Er iddynt gymryd peth amser i ymgylfarwyddo â natur benodol y gweithrediadau, dywedwyd eu bod yn hynod wybodus ac effeithiol yn eu rolau erbyn diwedd y gweithrediadau, gan eu bod wedi datblygu perthynas gref â Rheolwr y Gweithrediad, derbynyddion y grantiau a'r rhan fwyaf o'r swyddogion achos. Dywedodd un ymgynghorai ei fod “wedi gwneud y broses mor effeithlon â phosibl. Byddai wedi bod yn llawer anoddach pe na bai gennym bobl cystal â nhw”.

Monitro

- 5.25 Ymddengys fod y systemau a roddwyd ar waith ar gyfer monitro cynnydd prosiectau a'r gweithrediadau wedi bod yn gadarn. Dywedodd swyddogion achos eu bod mewn cysylltiad rheolaidd â derbynyddion y grantiau a'u bod yn cael y wybodaeth ddiweddaraf am gynnydd pob prosiect. Cafodd cynnydd pob prosiect ei fonitro hefyd gan Syrfëwr Meintiau allanol a oedd hefyd yn gwirio'r hawliadau. Yna adroddwyd ar gynnydd pob prosiect i Reolwr y Gweithrediad. Teimlai pob ymgynghorai fod y prosesau hyn yn gweithio'n effeithiol.
- 5.26 Cwestiynodd un swyddog achos ar gyfer PBDG a ddylent fod wedi bod yn rhan o'r gwaith o fonitro prosiectau yn ystod y broses gyflawni. Teimlwyd y dylai fod gwahaniaeth cliriach rhwng arfarnu a monitro prosiectau, fel sy'n wir yn achos grantiau busnes eraill. Teimlwyd bod hyn yn cynnig mwy o fesurau diogelu i'r swyddog achos gan fod potensial ar gyfer gwrthdaro buddiannau pe bai'r sawl a arfarnodd y prosiect hefyd yn ymwneud â'r gwaith o fonitro sut yr oedd y prosiect yn cael ei gyflawni. Fodd bynnag, roedd swyddogion achos eraill yn gweld monitro fel rhan o rôl swyddog achos ac ni chodwyd pryderon tebyg.

5.27 Cododd nifer o'r swyddogion Themâu Trawsbynciol faterion yn ymwneud â gofynion monitro ar gyfer y themâu. Esbonnir hyn yn fanylach yn y bennod nesaf.

6. Themâu Trawsbynciol a chyfraniadau at Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

6.1 Mae'r adran hon yn asesu cyfraniad y gweithrediadau PIF a PBDG at y themâu trawsbynciol. Egwyddorion cyffredinol yw'r rhain sy'n gofyn am gamau gweithredu mewn sawl maes ar draws rhaglenni a gweithrediadau. Y tair thema drawsbynciol yw:

- datblygu cynaliadwy
- cyfle cyfartal a phrif ffrydio rhywedd (sy'n cynnwys y Gymraeg)
- trechu tlodi ac allgáu cymdeithasol.

Cwmpas y chyfraniadau at y themâu trawsbynciol

6.2 Mae Tabl 6.1 yn nodi'r dangosyddion y cytunwyd arnynt gyda WEFO ar gyfer monitro a mesur cyfraniad y gweithrediad at y themâu trawsbynciol. Gofynnwyd i bob un o'r prosiectau unigol ddangos sut y maent wedi cyfrannu at y dangosyddion hyn ac i ddarparu tystiolaeth i ategu hynny.

6.3 Nid yw'r rhestr o ddangosyddion yn cynnwys unrhyw rai sy'n ymwneud â chyfle cyfartal neu hybu'r Gymraeg. Y rheswm am hyn oedd, pan adolygwyd y gweithrediadau am y tro cyntaf gan y tîm Themâu Trawsbynciol yn WEFO, nid oedd yn ymddangos eu bod yn cynnig cyfleoedd i gyflawni yn erbyn y dangosyddion lefel achos yn ymwneud â chyfle cyfartal neu'r Gymraeg y tu hwnt i gydymffurfio â Deddf Cydraddoldeb 2010, Rheoliadau Adeiladu Llywodraeth Cymru a Safonau'r Gymraeg.

Tabl 6.1: Dangosyddion Themâu Trawsbynciol ar gyfer PIF a PBDG

Themâu Trawsbynciol	Dangosydd y thema drawsbynciol	Y dystiolaeth sydd ei hangen
Datblygu Cynaliadwy	Integreiddio seilwaith gwyrdd	Mae prosiectau wedi cynnal neu ddatblygu seilwaith gwyrdd (e.e. toeon a waliau gwyrdd, coridorau gwyrdd, cynnal cynefinoedd)
	Integreiddio seilwaith glas	Mae prosiectau wedi cynnal neu ddatblygu seilwaith glas (e.e. pyllau fel nodweddion tirwedd, gerddi glaw, palmentydd mandyllog).
	Mesurau'n ymwneud ag effeithlonrwydd adnoddau	Mae prosiectau wedi cynnwys dulliau goddefol a gweithredol o leihau allyriadau carbon deuocsid a'r defnydd cyffredinol o

		ynni (e.e. paneli solar, mwy o insiwleiddio, cynlluniau a thargedau ailgylchu a gwastraff)
	Cynlluniau rheoli amgylcheddol ar gyfer safleoedd (SEMPs)	Dylid cyflwyno SEMP's sy'n nodi ymrwymiadau'r datblygwr i leihau effaith ar yr amgylchedd lleol.
	Sgôr BREEAM ²⁴ rhagorol neu dda iawn lle y bo'n berthnasol	Dylai prosiectau gyflwyno eu sgôr BREEAM terfynol a thystysgrif gysylltiedig. Ystyriwyd eithriadau i hyn fesul achos
	Dyfarniad CEEQUAL ²⁵	Dylai gweithrediadau sy'n ymwneud â pheirianneg sifil gael dyfarniad o dan gynllun asesu CEEQUAL 28.
	Defnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy (SDCau) lle y bo'n berthnasol	Cynnwys mesurau SDCau gan y prosiect (e.e. cynnwys tanc storio dŵr, tapiau a dyfeisiau cyfyngu dŵr toiledau a siambrau rheoli llif allanol)
Trechu Tlodi ac Allgáu Cymdeithasol	Gweithgaredd datblygu sgiliau cymunedol	Tystiolaeth bod prosiectau wedi cymryd rhan yn y mathau canlynol o weithgareddau <ul style="list-style-type: none"> • Cynnwys y gymuned leol mewn datblygu syniadau a chyfleoedd • Cynlluniau mentora • Gweithio gydag ysgolion lleol, colegau AB a grwpiau ieuenctid
	Cynlluniau gwirfoddoli	Tystiolaeth bod prosiectau wedi rhoi cymorth i unigolion fanteisio ar y cyfle i wirfoddoli neu fynychu lleoliadau gwaith
Cyffredinol	Datblygu/defnyddio hyrwyddwyr Themâu Trawsbynciol	Tystiolaeth bod contractwyr wedi dynodi unigolion i sicrhau bod egwyddorion y Themâu Trawsbynciol wedi parhau i gael lle blaenllaw o ran dylunio a datblygu'r prosiect.
	Integreiddio cymalau cymdeithasol	Tystiolaeth o gymalau sy'n ei gwneud yn ofynnol i gontractwyr ddatblygu cadwyni cyflenwi lleol a Chymreig, rhaglenni recriwtio lleol, lleoliadau gwaith a chyfleoedd hyfforddi, ymgysylltu ag ysgolion lleol

²⁴ Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu

²⁵ Cynllun Asesu a Dyfarnu Ansawdd Amgylcheddol Peirianneg Sifil

Perfformiad yn erbyn dangosyddion y themâu trawsbynciol

6.4 Mae Tabl 6.2 a

6.6 Tabl 6.3 yn dangos dangosyddion y Themâu Trawsbynciol lle mae WEFO yn fodlon bod digon o dystiolaeth wedi'i darparu ar gyfer pob un o'r prosiectau PIF a PBDG. Ar gyfer y ddau weithrediad, mae'r holl ddangosyddion wedi'u hawlio gan o leiaf un o'r prosiectau, ac eithrio CEEQUAL. Fodd bynnag, nid yw hyn yn berthnasol i brosiectau PIF neu PBDG gan fod y rhain yn ymwneud ag eiddo ac nid prosiectau peirianeg sifil. Am y rheswm hwn, mae gofynion Polisi Cynaliadwyedd Llywodraeth Cymru yn fwy perthnasol na CEEQUAL. Adroddwyd bod pob un o'r prosiectau wedi bodloni'r gofynion hyn.

6.7 Mae'r tablau'n dangos bod rhai prosiectau wedi cyfrannu at ystod ehangach o ddangosyddion y Themâu Trawsbynciol nag eraill. Er enghraifft, roedd y prosiect ym Mharc Technoleg Pencoed yn gallu gwneud hawliad am holl ddangosyddion y Themâu Trawsbynciol (pob un ac eithrio CEEQUAL), o gymharu â dim ond pedwar ar gyfer y prosiect yn Llangefni a phump ar gyfer y prosiect ym Mharc Mardon. Mae'n ymddangos bod nifer o resymau am hyn:

- Nodweddion y prosiectau: roedd natur y safleoedd a maint y prosiectau yn golygu bod llai o gyfle i rai prosiectau ddarparu seilwaith glas neu wyrdd o gymharu ag eraill. Yn yr un modd, dim ond y prosiectau mwyaf ym Mhen-coed a Hwlfordd yr oedd yn ofynnol iddynt gael sgôr BREEAM, ac roedd y lleill wedi'u heithrio ar sail eu maint.
- Arferion a pholisïau presennol contractwyr neu dderbynyddion grantiau. Yn seiliedig ar adolygiad o'r adroddiadau ar y Themâu Trawsbynciol ar gyfer PIF, mae'n amlwg bod gan rai o'r contractwyr a benodwyd i wneud y gwaith ymrwymiad clir eisoes i sicrhau'r gwerth cymdeithasol a'r manteision cymunedol mwyaf posibl. Gallai hyn yn ei dro adlewyrchu maint a chapasiti mwy rhai contractwyr. Er enghraifft, roedd gan y prif contractwr ar gyfer Parc Technoleg Pencoed fesurau ar waith eisoes ar gyfer ymgysylltu â'r gymuned leol, recriwtio pobl ddifreintiedig a chefnogi elusennau lleol. Yn yr un modd, yn achos PBDG, perfformiodd y derbynyddion grantiau hynny yr oedd ganddynt eisoes fentrau a pholisïau'n ymwneud â mentrau cymunedol yn well na'r rhai nad oedd ganddynt fentrau a pholisïau o'r fath. Fel y dywedodd un o ymgynghorwyr PBDG "roeddem yn gwneud y math yma o bethau beth bynnag".

- 6.8 Mae adborth gan ymgynghoreion yn awgrymu y gallai cyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol fod wedi bod hyd yn oed yn fwy pe bai tîm rheoli PIF a PBDG wedi canolbwyntio ar hyn yn gynharach yn y cyfnod cyflawni. Adroddodd tîm y Themâu Trawsbynciol yn WEFO mai cyfyngedig oedd eu hymgysylltiad â'r timau PIF a PBDG tan fis Tachwedd 2022 pan oedd nifer o'r prosiectau eisoes wedi'u cwblhau neu ar gam hwyr yn y broses gyflawni. Dim ond bryd hynny y cytunwyd ar y gofynion adrodd, a gafodd eu bwydo i swyddogion achos a oedd yn gyfrifol am gasglu'r dystiolaeth.
- 6.9 Teimlai sawl swyddog achos fod y gofyniad hwn wedi'i gyhoeddi'n rhy hwyr gan y tîm rheoli ar gyfer PIF a PBDG, heb unrhyw rybudd ymlaen llaw. Ychwanegodd hyn at eu llwyth gwaith ond roedd hefyd yn golygu bod yn rhaid iddynt ddangos yn ôl-weithredol sut yr oedd y prosiectau wedi cyfrannu at y Themâu Trawsbynciol yn hytrach nag ystyried hyn o'r cychwyn cyntaf. Nododd rhai hefyd y byddai ymgysylltu'n gynharach â'r buddiolwyr wedi eu galluogi i ddylanwadu ar eu hymddygiad a chyflawni ystod ehangach o ganlyniadau ychwanegol. Yn lle hynny, y cyfan y gallent ei hawlio oedd y gweithgareddau a'r mesurau a oedd wedi'u cyflawni beth bynnag.

Tabl 6.2: Dangosyddion y Themâu Trawsbynciol ar gyfer PIF lle ceir cytundeb i wneud hawliad

	Llangefni	Parc Mardon	Parc Technoleg Pencoed	Parc Menter Tir Llwyd
Integreiddio seilwaith gwyrdd		✓	✓	✓
Integreiddio seilwaith glas			✓	
Mesurau'n ymwneud ag effeithlonrwydd adnoddau	✓	✓	✓	✓
SEMPs	✓	✓	✓	✓
BREEAM Ardderchog neu Dda lawn			✓	
CEEQUAL				
Defnydd o SDCau			✓	

Gweithgaredd datblygu sgiliau cymunedol		✓	✓	
Cynlluniau gwirfoddoli			✓	✓
Datblygu/defnyddio hyrwyddwyr Themâu Trawsbynciol	✓	✓	✓	✓
Integreiddio cymalau cymdeithasol	✓		✓	✓

Tabl 6.3: Dangosyddion y Thema Trawsbynciol ar gyfer PBDG lle y ceir cytundeb i wneud hawliad

	Cyfleuster prosesu llysiâu, Hwlfordd	Swyddfa newydd, Llanelwy	Swyddfa newydd, Ynys Môn	Adnewyddu adeilad Metal Box, Castell-nedd
Integreiddio seilwaith gwyrdd	✓	✓	✓	✓
Integreiddio seilwaith glas	✓		✓	✓
Mesurau'n ymwneud ag effeithlonrwydd adnoddau	✓	✓	✓	✓
SEMPs	✓	✓	✓	
BREEAM Ardderchog neu Dda lawn	✓			
CEEQUAL				
Defnydd o SDCau	✓			
Gweithgaredd datblygu sgiliau cymunedol	✓		✓	
Cynlluniau gwirfoddoli	✓	✓	✓	
Datblygu/defnyddio hyrwyddwyr Themâu Trawsbynciol		✓	✓	✓
Integreiddio cymalau cymdeithasol	✓	✓	✓	✓

Cyfraniad at nodau'r Ddeddf Llesiant

- 6.10 Cyfraith Gymreig yw Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol sy'n ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus wneud pethau er mwyn sicrhau llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru mewn ffordd sy'n cyd-fynd â'r egwyddor datblygu cynaliadwy. Mae'r adran hon yn asesu sut y mae PIF a PBDG wedi cyfrannu at bob un o'r saith nod llesiant cysylltiedig sydd wedi'u cynnwys yn y Ddeddf.

Cymru Lewyrchus

- 6.11 Bwriad y nod hwn yw creu economi arloesol, gynhyrchiol a charbon isel sy'n cynhyrchu cyfoeth ac yn darparu cyfleoedd cyflogaeth.
- 6.12 Mae PIF a PBDG ill dau wedi cyfrannu'n uniongyrchol at y nod hwn drwy greu cyfleoedd cyflogaeth newydd a chyfrannu at GYG yng Nghymru. Mae Pennod 7 yn amcangyfrif y bydd y prosiectau PIF, unwaith y byddant wedi'u meddiannu'n llawn, yn creu rhwng 144 a 155 o swyddi net ychwanegol CALI a rhwng £7.4 miliwn ac £8.1 miliwn y flwyddyn mewn GYG ar gyfer eu hardaloedd lleol. Amcangyfrifir y bydd PBDG yn creu 134 o swyddi net ychwanegol CALI a £9.7 miliwn y flwyddyn mewn GYG.

Cymru Gydnerth

- 6.13 Mae'r nod hwn yn anelu at greu cenedl sy'n cynnal ac yn gwella amgylchedd naturiol bioamrywiol gydag ecosystemau iach gweithredol sy'n cynnal cydnerthedd cymdeithasol, economaidd ac ecolegol ynghyd â'r gallu i addasu i newid (er enghraifft, newid yn yr hinsawdd).
- 6.14 Mae PIF a PBDG wedi cyfrannu at y nod hwn drwy ymgorffori ystod o fesurau datblygu cynaliadwy yn y broses o ddylunio prosiectau, gan gynnwys integreiddio seilwaith glas a gwyrdd, mesurau effeithlonrwydd adnoddau a mabwysiadu SEMP. Bydd y rhain yn lleihau effaith prosiectau ar yr amgylchedd lleol ac yn cefnogi ecosystemau gweithredol lle bynnag y bo'n ymarferol. Tabl 6.2 a

- 6.15 Tabl 6.3 yn dangos y prosiectau penodol sydd wedi ymgorffori'r mesurau hyn.
Cymru Iachach
- 6.16 Mae hyn yn anelu at greu cymdeithas lle mae llesiant corfforol a meddyliol pobl cystal â phosibl a lle y deallir dewisiadau ac ymddygiadau sydd o fudd i iechyd yn y dyfodol.
- 6.17 Mae PIF a PBDG yn debygol o wneud cyfraniad cymedrol at y nod hwn drwy wella mynediad i gyflogaeth mewn ardaloedd â lefelau uwch na'r cyfartaledd o ddiweithdra neu anweithgarwch (gweler Pennod 7). Mae ystod o astudiaethau wedi dangos bod perthynas glir rhwng cyflogaeth a gwell iechyd meddwl²⁶.
Cymru sy'n Fwy Cyfartal
- 6.18 Nod hyn yw meithrin cymdeithas sy'n galluogi pobl i gyflawni eu potensial ni waeth beth fo'u cefndir neu eu hamgylchiadau (gan gynnwys eu cefndir economaidd-gymdeithasol).
- 6.19 Mae PIF a PBDG wedi cyfrannu at y nod hwn drwy sicrhau bod prosiectau a ariennir yn cydymffurfio â Deddf Cydraddoldeb 2010, Rheoliadau Adeiladu Llywodraeth Cymru a safonau'r Gymraeg. Dylid nodi, fodd bynnag, mai gofynion cyfreithiol yw'r rhain ac felly cyfraniad y gweithrediadau at y nod hwn yw'r lleiafswm sydd ei angen ar gyfer y mathau hyn o brosiectau. Prin yw'r dystiolaeth bod y gweithrediadau wedi mynd y tu hwnt i'r gofynion hyn.
Cymru o Gymunedau Cydlynus
- 6.20 Nod hyn yw greu cymunedau atyniadol, hyfyw a diogel sydd â chysylltiadau da.
- 6.21 Mae PIF a PBDG yn cyfrannu at y nod hwn drwy greu cyfleoedd cyflogaeth newydd mewn ardaloedd â lefelau uwch na'r cyfartaledd o ddiweithdra neu anweithgarwch. Mae i hyn y potensial i gefnogi hyfywedd a chydlyniant y cymunedau hyn drwy helpu i gadw pobl a allai fel arall adael yr ardal i ddod o hyd i waith (e.e. pobl ifanc). Ar hyn o bryd, ychydig a wyddom am bwy sydd wedi cael, neu a fydd yn cael, y swyddi newydd ac a yw hyn wedi helpu i gadw pobl ifanc yn

²⁶ Er enghraifft, gweler y Sefydliad Iechyd (2021): [Diweithdra ac iechyd meddwl](#)

yr ardal (gweler Pennod 7). Gallai'r gweithrediadau hefyd greu manteision economaidd a chymunedol drwy gynyddu gwariant yn yr ardaloedd lle mae prosiectau wedi'u hariannu, gan gyfrannu at fwy o fywiogrwydd a hyfywedd i economïau lleol.

Cymru â Diwylliant Bywiog lle mae'r Gymraeg yn Ffynnu

- 6.22 Nod hyn yw creu cymdeithas sy'n hyrwyddo ac yn gwarchod diwylliant, treftadaeth a'r Gymraeg ac sy'n annog pobl i gyfranogi yn y celfyddydau, a chwaraeon a gweithgareddau hamdden.
- 6.23 Mae'r nod hwn yn llai perthnasol i PBDG a PIF, sydd, oherwydd eu natur, yn cynnig cyfleoedd cyfyngedig i warchod diwylliant a threftadaeth. Fodd bynnag, mae pob prosiect wedi sicrhau cydymffurfiaeth â safonau'r Gymraeg (e.e. sicrhau bod pob arwydd yn ddwyieithog). Dylid nodi hefyd bod nifer o brosiectau wedi creu cyfleoedd cyflogaeth mewn ardaloedd gyda chrynodeiadau uchel o siaradwyr Cymraeg, gan gynnwys Ynys Môn a Chonwy, a allai helpu i gadw siaradwyr Cymraeg yn eu cymunedau. Mae hyn yn cynnwys yn ystod y cyfnod adeiladu, lle roedd cyfran uchel o'r isgontractwyr a ddefnyddiwyd yn fusnesau lleol. Er enghraifft, adroddodd un ymgynghorai fod dros 90% o wariant y gadwyn gyflenwi yn ystod y cyfnod adeiladu wedi mynd i fusnesau yn Ynys Môn.

Cymru sy'n Gyfrifol ar Lefel Fyd-eang

- 6.24 Y nod yw i Gymru ddod yn genedl sydd, wrth iddi wneud unrhyw beth i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn ystyried a allai gwneud peth o'r fath gyfrannu'n gadarnhaol at lesiant byd-eang.
- 6.25 Mae'r nod hwn yn llai perthnasol i PIF a PBDG sy'n canolbwyntio ar greu cyfleoedd cyflogaeth newydd mewn ardaloedd difreintiedig lleol yng Nghymru. Felly mae'n debygol y bydd cyfraniadau cadarnhaol cyfyngedig y tu allan i Gymru. Serch hynny, dylai arferion adeiladu sy'n gyfeillgar i'r amgylchedd a mesurau effeithlonrwydd ynni yn yr eiddo gorffenedig leihau eu hól troed carbon a darparu effaith amgylcheddol gadarnhaol.

7. Effeithiau presennol ac effeithiau yn y dyfodol

Canfyddiadau Allweddol

- 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 am yr holl feddianwyr, mae tystiolaeth 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 o dderbynyddion y grantiau dyfu eu busnes. Mae pob un o brosiectau'r PBDG wedi galluogi i dderbynyddion y grantiau dyfu eu busnes.
- Amcangyfrifir, erbyn i'r safleoedd gael eu meddiannu, y bydd PIF wedi arwain at greu rhwng 177 a 190 o swyddi CALI newydd (yn bennaf yn y sector manwerthu a chyfanwerthu), ac y bydd PBDG wedi arwain at greu 145 o swyddi cyfwerth ag amser llawn (yn y sectorau adeiladu a gweithgynhyrchu bwyd).
- Ar ôl ystyried dadleoli ac ychwanegedd, amcangyfrifir y bydd prosiectau PIF wedi arwain at rhwng 144 a 155 o swyddi CALI ychwanegol net ar gyfer eu hardaloedd lleol erbyn iddynt oll gael eu meddiannu, a rhwng £7.4 miliwn ac £8.0 miliwn mewn GYG y flwyddyn. Amcangyfrifir y bydd prosiectau PBDG wedi creu 134 o swyddi CALI ychwanegol net yn eu hardaloedd lleol a £9.7 miliwn mewn GYG.
- Dros gyfnod o ddeng mlynedd, amcangyfrifir y bydd buddsoddiadau PIF yn darparu rhwng £17.69 a £19.13 mewn GYG ar gyfer eu hardal leol am bob punt o arian cyhoeddus a fuddsoddir, ac amcangyfrifir bod PBDG yn darparu £21.53 am bob punt a fuddsoddir. Amcangyfrifir bod y gost fesul swydd rhwng £22,580 a £24,300 ar gyfer PIF a £27,865 ar gyfer PBDG.

Yn gyffredinol, daethpwyd i'r casgliad bod y gweithrediadau wedi sicrhau gwerth da am arian.

- 7.1 Mae'r adran hon yn asesu effaith buddsoddiadau PIF a PBDG ar greu swyddi a thwf economaidd, wedi'i fesur yn nhermau Gwerth Ychwanegol Gros (GYG). Mae hefyd yn asesu natur y manteision i fusnesau sydd wedi meddiannu safleoedd a ariannwyd gan PIF/PBDG a'r manteision ehangach o ran adfywio lleol.
- 7.2 Mae'r asesiad o effaith economaidd yn canolbwyntio ar effaith leol, a ddiffinnir yma fel yr awdurdod lleol y mae'r safleoedd wedi'u lleoli ynddo, yn hytrach na'r effaith ar Gymru gyfan. Mae hyn ar y sail mai'r rhesymeg ar gyfer PIF a PBDG oedd annog greu swyddi'n lleol. O ystyried bod y rhan fwyaf o'r safleoedd wedi'u meddiannu gan fusnesau sy'n gwasanaethu marchnad Gymreig yn bennaf (gan gynnwys nifer fawr o fanwerthwyr), byddai disgwyl i effaith genedlaethol y buddsoddiadau fod yn is oherwydd lefelau uwch o ddadleoli.

Y Gronfa Seilwaith Eiddo

- 7.3 Mae PIF wedi cyllido pedwar datblygiad sydd, gyda'i gilydd, wedi darparu 7,600 metr sgwâr o arwynebedd llawr newydd neu wedi'i adnewyddu. Ym mis Mai 2023, roedd tri o'r datblygiadau hyn eisoes wedi'u meddiannu'n llawn gan wyth tenant, y rhan fwyaf ohonynt yn fanwerthwyr, gan gynnwys cymysgedd o fusnesau lleol a chadwyni manwerthu cenedlaethol²⁷. Dim ond yn ddiweddar y cwblhawyd y prosiect mwyaf ym Mharc Technoleg Pencoed ym Mhen-y-bont ar Ogwr. Cafwyd cytundeb y bydd manwerthwr mawr yn symud i'r safle hwn, ond nid oedd hyn wedi digwydd adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Roedd pob un o'r adeiladau newydd wedi'u meddiannu o fewn cyfnod byr o ddod ar y farchnad, gan ddangos angen yn y farchnad ar gyfer yr holl brosiectau a ariannwyd gan PIF.
- 7.4 Gwnaeth y gwerthuswyr sawl ymgais i ymgysylltu â'r wyth deiliad presennol (drwy e-bost a ffôn) i ddeall natur a maint y manteision i'w busnes. Fodd bynnag, dim ond gydag un o'r rhain y modd iddynt siarad. Roedd y meddianwyr eraill yn anfodlon

²⁷ Mae un o'r tenantiaid yn y diwydiant adeiladu

ateb y cwestiynau neu'n methu â gwneud hynny. Nid oedd enwau cyswllt ar gael i'r gwerthuswyr ym mhob busnes. Felly roedd canfod rhywun a oedd yn gyfrifol am wneud penderfyniadau yn y busnes, a oedd mewn sefyllfa i ateb cwestiynau am ei gymhelliant i symud i'r adeilad, y dewisiadau eraill a oedd ar gael a'r manteision i'r busnes, yn her allweddol. Mae'r ffaith bod nifer o'r adeiladau'n cael eu defnyddio fel canghennau cadwyni manwerthu cenedlaethol wedi gwneud hyn yn anoddach gan nad oedd y gweithwyr a oedd yn gweithio yn y canghennau hyn yn gallu ateb y cwestiynau.

- 7.5 Yn absenoldeb gwybodaeth gan y meddianwyr eu hunain, mae'r effeithiau ar gyflogaeth a GYG wedi'u modelu ond defnyddiwyd gwybodaeth a ddarparwyd gan swyddogion achos ac ymgeiswyr PIF ar gyfer y rhagdybiaethau hyn.

Nifer y swyddi cyfwerth ag amser llawn (CALI) a grëwyd

- 7.6 Mae Tabl 7.1 yn dangos sut yr amcangyfrifwyd nifer y swyddi CALI newydd mewn safleoedd a ariannwyd gan PIF.
- 7.7 Y cam cyntaf oedd amcangyfrif nifer y swyddi CALI y *darparwyd ar eu cyfer*. Amcangyfrifwyd hyn gan ddefnyddio gwybodaeth a ddarparwyd gan y deiliad, yr ymgeisydd neu'r swyddog achos, lle roedd yn hysbys. Lle nad oedd hyn yn hysbys, fe'i hamcangyfrifwyd drwy gymhwyso dwyseddau cyflogaeth i'r meintiau o wahanol fathau o arwynebedd llawr. Defnyddiwyd y rhagdybiaethau canlynol ar gyfer hyn, sy'n seiliedig ar ddogfen canllaw dwysedd cyflogaeth (Employment Density Guide) 2015 yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau:

- Unedau diwydiannol ysgafn/gweithdai/cownteri masnach: 47 o swyddi CALI fesul metr sgwâr (yn seiliedig ar arwynebedd mewnol net)
- Dosbarthiad B8: 70 metr sgwâr fesul swydd CALI
- Swyddfeydd: 12 metr sgwâr fesul swydd CALI

- 7.8 Ar ôl i'r tenant symud i Barc Technoleg Pencoed, amcangyfrifir y bydd yr eiddo a ariannwyd gan PIF yn darparu ar gyfer 225 o swyddi CALI.
- 7.9 Roedd angen wedyn amcangyfrif cyfran y swyddi hyn sy'n newydd i'r ardal (yn hytrach na'r rhai sy'n swyddi presennol sydd wedi'u hadleoli o safleoedd eraill yn yr un ardal).

7.10 Lle mae busnesau'n newydd i'r ardal leol (e.e. cwmnïau cenedlaethol yn agor cangen fel ym Mhencoed) rhagdybiwyd bod yr holl swyddi y darperir ar eu cyfer yn swyddi newydd. Lle mae busnesau wedi adleoli o fewn yr un ardal, rhagdybir nad yw'r rhan fwyaf o swyddi yn rhai newydd. Fodd bynnag, yn y rhan fwyaf o'r achosion hyn, dywedodd ymgynghorion fod symud wedi galluogi'r busnes i dyfu a recriwtio mwy o weithwyr. Cadarnhawyd hyn gan un meddiannydd a gafodd ei gyfweld gan y gwerthuswyr a ddywedodd fod symud wedi ei alluogi i recriwtio tri gweithiwr newydd. Lle nad oedd yn bosibl amcangyfrif nifer penodol y swyddi a grëwyd, cyflwynwyd hyn fel ystod, er bod hyn yn ansicr.

Tabl 7.1: Amcangyfrifon o swyddi y darparwyd ar eu cyfer ac a grëwyd mewn safleoedd a ariannwyd gan PIF

	Swyddi y darparwyd ar eu cyfer	Swyddi a grëwyd	Ffynhonnell y rhagdybiaethau a'r cyfiawnhad drostynt
Parc Technoleg Pencoed	150	150	Darparwyd yr amcangyfrifon gan yr ymgeisydd PIF. Buddsoddiad newydd gan fanwerthwr cenedlaethol - mae'r holl swyddi yn newydd
Parc Mardon	25	1 i 5	Darparwyd yr amcangyfrifon gan swyddog achos. Adleoli o fewn yr un ardal – adroddodd y swyddog achos am ychydig o dwf mewn swyddi.
Parc Menter Tir Llwyd	12	6 i 10	Amcangyfrifon wedi'u modelu gan ddefnyddio dwyseddau cyflogaeth. Dau feddiannydd, ac un ohonynt yn gangen newydd o gadwyn genedlaethol, felly mae pob swydd yn newydd. Yr un arall yw busnes lleol gyda thwf bach mewn swyddi.

Bryn Cefni	38	20 i 25	Cyfanswm o bum meddiannydd. Darparwyd yr amcangyfrifon swyddi gan un deiliad a modelwyd y lleill gan ddefnyddio dwyseddau cyflogaeth. Mae dau ddeiliad yn ganghennau cadwyn genedlaethol felly mae pob swydd yn newydd. Mae eraill yn fusnesau lleol sydd wedi adleoli gyda thwf bach mewn swyddi newydd.
Cyfanswm	225	177 i 190	

Ffynhonnell: Hatch

Gwerth Ychwanegol Gros

- 7.11 Mae'r rhan fwyaf o'r swyddi newydd a grëwyd mewn datblygiadau a ariannwyd gan PIF yn y sector manwerthu a chyfanwerthu, gyda nifer bach yn y diwydiant adeiladu. Amcangyfrifwyd Gwerth Ychwanegol Gros (GYG) drwy luosi nifer y swyddi CALI a grëwyd yn y diwydiannau hyn â'r GYG cyfartalog fesul swydd CALI ar gyfer y sector hwnnw yng Nghymru. Mae hyn yn arwain at ystod o £9.0 miliwn i £9.9 miliwn mewn GYG y flwyddyn.

Tabl 7.2: Amcangyfrifon o GYG a gynhyrchir gan feddianwyr safleoedd a ariannwyd gan PIF

Sector	Swyddi CALI	GYG fesul swydd CALI	GYG
Manwerthu a Chyfanwerthu	176 i 185	£51,000	£9.0 miliwn i £9.4 miliwn
Adeiladu	1 i 5	£84,700	£84,700 i £423,000
Cyfanswm			£9.1 miliwn £9.9 miliwn

Ffynhonnell: cyfrifiadau gan Hatch gan ddefnyddio data'r Swyddfa Ystadegau Gwladol

Effeithiau ychwanegol net

7.12 Er mwyn trosi effeithiau uniongyrchol gros yn effeithiau ychwanegol net, rydym wedi gwneud y rhagdybiaethau a ganlyn:

- **Diffwrwythedd:** amcangyfrif yw hwn o ba lefel o allbynnau/canlyniadau targed (e.e. swyddi) fyddai wedi'u cyflawni pe na bai gweithrediad PIF wedi mynd yn ei flaen. Yn yr achos hwn credwn ei bod yn rhesymol tybio y byddai lefel y diffwrwythedd yn isel oherwydd: a) mae'n annhebygol y byddai'r arwynebedd llawr newydd wedi cael ei ddarparu heb yr ymyriad oherwydd methiant y farchnad a b) mae prinder difrifol o safleoedd diwydiannol ym mhob un o'r ardaloedd lle ceir prosiectau PIF, sy'n golygu mai prin yw'r dewisiadau amgen i ddarpar feddianwyr. Cadarnhawyd hyn gan ymgylgoreion, gan gynnwys ymgeiswyr PIF, swyddogion achos a'r un deiliad a gyfwelwyd, a chan y ffaith bod pob safle wedi'i feddiannu'n llawn o fewn byr amser i ddod ar y farchnad. Mae'r gwaith modelu felly'n rhagdybio lefel ddiffwrwythedd o 10%, sy'n is na'r rhan fwyaf o feincnodau yn y canllaw ychwanegedd (Additionality Guide) yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau (rhwng 25 a 40% ar gyfer cynlluniau datblygu a buddsoddiadau mewn seilwaith ffisegol).
- **Dadleoli:** cyfran yr allbynnau y rhoddir cyfrif amdanynt drwy allbynnau llai mewn mannau eraill yn yr ardal leol. Gallai hyn ddigwydd o ganlyniad i feddianwyr yn adleoli o fewn yr un ardal y rhoddwyd cyfrif amdani uchod eisoes. Fodd bynnag, gall dadleoli hefyd ddigwydd yn y marchnadoedd cynnyrch a llafur y mae busnesau'n gweithredu ynddynt. Yn achos PIF, mae nifer o'r safleoedd a ariannwyd wedi'u meddiannu gan fusnesau manwerthu neu gyfanwerthu sy'n gwasanaethu marchnad leol. Mae hyn yn golygu bod cyfran uchel o'r twf mewn gwerthiant ar gyfer y rhain yn debygol o fod ar draul cystadleuwyr lleol. Mae lefel y dadleoli lleol yn debygol o fod yn is ar gyfer manwerthwyr sy'n gwasanaethu marchnad genedlaethol neu ranbarthol (e.e. manwerthwyr ar-lein). Mae'r gwaith modelu felly wedi rhagdybio'r cyfraddau dadleoli canlynol ar gyfer gwahanol sectorau:
 - Manwerthu/cyfanwerthu (marchnad leol): 75%
 - Manwerthu/cyfanwerthu (marchnad ranbarthol/genedlaethol): 25%
 - Adeiladu 25%

- **Sgil-fudd:** mae hyn yn cyfeirio at allbynnau sydd o fudd i'r rhai y tu allan i'r ardal darged. Yn yr achos hwn rydym yn disgwyl i hyn fod yn sero.
- **Effeithiau lluosydd:** mae'r rhain yn cyfeirio at weithgaredd economaidd ychwanegol o ganlyniad i'r gadwyn gyflenwi (effeithiau anuniongyrchol) neu wariant cyflog (effeithiau a achosir) yn yr ardal darged. Rydym wedi rhagdybio lluosydd cyfansawdd o 1.29 yn seiliedig ar ganllaw ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau (Tabl 4.12).

7.13 Mae'r addasiadau hyn wedi'u cymhwyso yn Tabl 7.3. Amcangyfrifir bod yr eiddo a ariannwyd gan PIF wedi arwain at rhwng 144 a 155 o swyddi CALI ychwanegol net a rhwng £7.4 miliwn ac £8.0 miliwn mewn GYG ar gyfer eu hardaloedd lleol.

7.14 At ddiben yr asesiad gwerth am arian, mae angen ystyried hefyd pa mor hir y bydd y manteision hyn yn parhau. Ychydig iawn o ymchwil sydd ar barhad y manteision sy'n gysylltiedig ag ymyriadau twf economaidd lleol. Mae canllaw ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau yn darparu rhai argymhellion ar gyfer rhagdybiaethau y gellir eu cymhwyso ar gyfer gwahanol fathau o ymyriadau. Yn achos prosiectau seilwaith, mae hyn yn argymhell parhad o 10 mlynedd. Gan dybio bod manteision yn y dyfodol yn gostwng ar gyfradd o 3.5% (yn unol â chanllawiau Llyfr Gwyrdd Trysorlys Ei Fawrhydi) byddai hyn yn golygu y byddai cyfanswm effaith PIF ar y GYG rhwng £62 miliwn a £67 miliwn dros ddeng mlynedd.

Tabl 7.3: Effeithiau ychwanegol net prosiectau PIF

	Manwerthu lleol		Manwerthu cenedlaethol/rhanbarthol		Adeiladu		Cyfanswm	
	Effaith Fach	Effaith Fawr	Effaith Fach	Effaith Fawr	Effaith Fach	Effaith Fawr	Effaith Fach	Effaith Fawr
Swyddi CALI gros	15	18	161	167	1	5	177	190
<i>Llai diffrwythedd</i>	-2	-2	-16	-17	0	-1	-18	-19
<i>Llai dadleoli</i>	-10	-12	-36	-38	0	-1	-47	-51

<i>Gan ychwanegu effeithiau lluosydd</i>	1	1	32	32	0	1	32	35
Swyddi CALI ychwanegol net	4	5	141	144	1	4	144	155
GYG Gros (£m)	765	918	8,211	8,517	85	424	9,061	9,859
<i>Llai diffrwythedd (£000)</i>	-77	-92	-821	-852	-8	-42	-906	-986
<i>Llai dadleoli (£000)</i>	-516	-620	-1,847	-1,916	-19	-95	-2,383	-2,631
<i>Gan ychwanegu effeithiau lluosydd (£00)</i>	50	60	1607	1667	17	83	1,674	1,810
GYG net (£00)	222	266	7,150	7,416	75	370	7,446	8,052

Ffynhonnell: Cyfrifiadau gan Hatch

Mynediad i gyflogaeth

- 7.15 Gan mai dim ond gydag un o feddianwyr safle a ariannwyd gan PIF yr oedd yn bosibl siarad, ni fu'n bosibl amcangyfrif nifer y swyddi y mae pobl leol wedi eu cael. Fodd bynnag, o ystyried natur y rolau sy'n cael eu creu (rolau â lefel isel neu ganolradd o sgiliau yn bennaf), dylai'r mwyafrif helaeth fod yn hygyrch i bobl leol. Cadarnhawyd hefyd bod y manwerthwr mawr sy'n bwriadu symud i'r eiddo ym Mharc Technoleg Pencoed eisoes yn y broses o hysbysebu swyddi'n lleol a hefyd yn bwriadu recriwtio nifer bach o brentisiaid.
- 7.16 Nid yw'n bosibl cysylltu hyn â'r dangosydd canlyniad ar gyfer gweithrediad PIF (gostyngiad yn y nifer sy'n hawlio budd-dal diweithdra), gan nad oes unrhyw wybodaeth ar gael am gyfran y swyddi a lenwyd gan bobl a oedd yn hawlio budd-daliadau diweithdra.

Manteision i'r farchnad eiddo a manteision o ran adfywio

- 7.17 Fel y nodir uchod, mae'r holl brosiectau a ariannwyd gan PIF wedi cael eu gosod i denantiaid yn gyflym, sy'n dangos bod angen yn y farchnad am y safleoedd newydd hyn. Ymgynghorwyd ag asiantau lleol mewn tair o'r ardaloedd lle roedd

prosiectau a ariannwyd gan PIF, gan gynnwys Pen-y-bont ar Ogwr, Llangefni a Bae Cinmel i gael eu barn ar ansawdd y safleoedd a'u rôl o ran diwallu anghenion y farchnad nawr ac yn y dyfodol. Roedd y pwyntiau allweddol fel a ganlyn:

- Mae'r unedau diwydiannol bach a ddarparwyd yn Llangefni a Bae Cinmel wedi mynd i'r afael ag angen clir yn y farchnad am safleoedd diwydiannol bach sy'n diwallu anghenion busnesau lleol. Dywedwyd bod llawer o'r cyflenwad yn yr ardal leol o ansawdd gwael, er bod hyn bellach yn newid yn sgil nifer o ddatblygiadau newydd yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Teimlwyd bod yr unedau eu hunain o safon uchel ac wedi gwneud cyfaniad cadarnhaol at yr ardal leol. Disgrifiwyd yr unedau newydd yn Llangefni fel rhai sy'n gweddu i'w hamgylchedd, ac wedi helpu i adfywio hen safle tir llwyd anneniadol.
- Adroddodd asiantau ym Mhen-y-bont ar Ogwr fod galw mawr iawn am y warysau maint canolig o ansawdd da a adeiladwyd ym Mharc Technoleg Pencoed oherwydd eu bod yn agos at yr M4, a gwelwyd tystiolaeth o hyn gan i nifer o adeiladau eraill gael eu gosod yn y parc yn ystod misoedd diwethaf.

Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes

- 7.18 Mae PBDG wedi cyllido pedwar datblygiad sydd, gyda'i gilydd, yn darparu 38,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr newydd neu wedi'i adnewyddu. Erbyn mis Mai 2023, roedd tri o'r safleoedd hyn wedi'u meddiannu. O ran y pedwerydd, sef cyfleuster prosesu llysiâu newydd yn Hwlfordd, Sir Benfro, mae gwaith yn cael ei wneud ar osod cyfarpar newydd ynddo ond dylai fod wedi'i feddiannu erbyn diwedd 2023.
- 7.19 Cwblhawyd ymgynoriadau gyda thri o'r pedwar ymgeisydd PBDG a'r rhain oedd y brif ffynhonnell wybodaeth ar gyfer amcangyfrif effeithiau'r PBDG.
- 7.20 Ym mhob achos, dywedodd yr ymgynghorai mai'r prif gymhellant dros wneud cais am y grant PBDG oedd er mwyn tyfu'r busnes. Roedd un o'r rhain wedi bod yn gweithredu fel busnes o'r cartref o'r blaen a dywedodd y lleill eu bod yn brin iawn o le.

Swyddi CALI a grëwyd

7.21 Yn seiliedig ar ddata monitro, amcangyfrifir bod safleoedd a ariannwyd gan y PBDG wedi darparu (neu y byddant yn darparu) 232 o swyddi CALI. Mewn nifer o achosion, roedd y rhain yn swyddi presennol sydd wedi'u hadleoli i'r adeilad newydd. Y prif eithriad i hyn oedd y cyfleuster prosesu llysiâu newydd yn Hwlfordd, lle y disgwylir i gyfran fawr o'r swyddi a ddarperir fod yn swyddi newydd. Nid yw un o'r busnesau wedi recriwtio unrhyw staff newydd hyd yma ond mae'n bwriadu gwneud hynny yn y dyfodol a dywedodd mai dyma'r prif reswm dros symud i safle newydd. Ar ôl i'r cyfleuster prosesu llysiâu gael ei feddiannu, amcangyfrifir y bydd 105 o swyddi newydd wedi'u creu. Mae disgwyl i 40 o swyddi eraill gael eu creu yn y dyfodol, gan olygu y bydd PBDG wedi hwyluso creu 145 o swyddi newydd.

Tabl 7.4: Amcangyfrifon o swyddi gros a grëwyd mewn prosiectau a ariannwyd gan y PBDG

	Nifer y swyddi CALI y darparwyd ar eu cyfer	Swyddi CALI a grëwyd hyd yma	Swyddi CALI a gaiff eu creu yn y dyfodol
Cyfleuster prosesu llysiâu, Hwlfordd	100	75*	-
Adnewyddu hen safle diwydiannol, Castell-nedd	75	25	25
Swyddfa/warws newydd yn Ynys Môn	25	0	10
Swyddfa newydd yn Llanelwy	50	5	5
Cyfanswm	250	105	40

Ffynhonnell: Hatch

*ar ôl i'r adeilad gael ei feddiannu

Gwerth Ychwanegol Gros

7.22 Ac eithrio'r cyfleuster prosesu llysiâu, mae pob un o'r safleoedd a ariannwyd gan PBDG wedi'u meddiannu gan fusnesau yn y sector adeiladu. Felly mae'r GYG wedi'i amcangyfrif drwy gymhwyso meincnodau gwerth ychwanegol gros fesul swydd CALI ar gyfer y sector hwn a'r sector gweithgynhyrchu bwyd i'r amcangyfrif o nifer y swyddi a grëwyd ym mhob sector. Amcangyfrifir bod PBDG wedi cefnogi GYG o £10.4 miliwn y flwyddyn.

Tabl 7.5: Amcangyfrif o effaith PBDG ar GYG gros

Sector	Swyddi CALI	GYG fesul swydd CALI	GYG
Gweithgynhyrchu bwyd	75	£59,800	£4.5m
Adeiladu	70	£84,700	£5.9m
Cyfanswm	120		£10.4m

Ffynhonnell: Hatch

Effeithiau ychwanegol net

7.23 Er mwyn trosi effeithiau uniongyrchol gros yn effeithiau ychwanegol net, rydym wedi gwneud y rhagdybiaethau a ganlyn:

- **Diffrwythedd** O blith y tri ymgeisydd PBDG a gyfwelwyd, dywedodd dau na allai'r buddsoddiad fod wedi mynd yn ei flaen heb y cymorth grant, ond dywedodd un efallai y byddai wedi mynd yn ei flaen ond y byddai wedi cymryd llawer mwy o amser i gronni'r arian wrth gefn yr oedd ei angen (ond ni allai nodi amserlen). Nid oedd lesio eiddo yn cael ei ystyried yn opsiwn ymarferol gan nad oedd unrhyw eiddo yn yr ardal leol a oedd yn bodloni eu gofynion. Ym mhob achos, cadarnhaodd yr ymgynghorai na allai'r busnes fod wedi ehangu heb y safle newydd; roedd un busnes wedi bod yn gweithredu fel busnes o'r cartref o'r blaen a dywedodd y lleill eu bod yn brin iawn o le a oedd yn rhwystr i recriwtio. Mae'n rhesymol felly tybio bod diffrwythedd yr effeithiau economaidd yn isel, sef tua 10%, er bod risg y byddai rhai o'r manteision wedi digwydd heb gymorth y sector cyhoeddus, ond yn ddiweddarach o lawer.
- **Dadleoli:** mae dadleoli manteision economaidd lleol yn debygol o fod yn isel gan fod pob un o'r busnesau sydd wedi derbyn grantiau yn gwasanaethu marchnad ranbarthol neu genedlaethol, er bod nifer o'r rhain yn nodi bod ganddynt rai cystadleuwyr lleol. Tybir felly bod y gyfradd ddadleoli yn 20%,
- **Effeithiau lluosydd:** fel ar gyfer PIF, mae'r gwaith modelu yn rhagdybio lluosydd cyfansawdd o 1.29 yn seiliedig ar ganllaw ychwanegedd yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau (Tabl 4.12).

- 7.24 Dangosir effeithiau ychwanegol net yn Tabl 7.6. Amcangyfrifir bod prosiectau PBDG wedi arwain at greu 134 o swyddi CALI ychwanegol net yn eu hardaloedd lleol a £9.7 miliwn mewn GYG.
- 7.25 Gan dybio cyfnod parhad o 10 mlynedd a gostyngiad o 3.5%, byddai hyn yn golygu y byddai cyfanswm yr effaith ychwanegol net ar GYG oddeutu £80 miliwn.

Tabl 7.6: Effeithiau ychwanegol net prosiectau PBDG

	Swyddi CALI	GYG (£m)
Effaith gros	145	10.4
<i>Llai diffrwythedd</i>	-15	-1.04
<i>Llai dadleoli</i>	-26	-1.87
<i>Gan ychwanegu effeithiau lluosydd</i>	+30	+2.17
Effaith ychwanegol net	134	9.66

Ffynhonnell: Hatch

Mynediad i gyflogaeth

- 7.26 Cadarnhaodd pob un o'r tri ymgynghorai ar gyfer PBDG fod mwyafrif eu gweithwyr yn byw yn yr ardal leol (a ddiffinnir yma fel ardal yr awdurdod lleol) a bydd unrhyw recriwtio yn y dyfodol yn canolbwyntio ar yr un ardaloedd yn bennaf. Cadarnhaodd y tri hefyd eu bod yn cyflogi prentisiaid, yn darparu cyfleoedd hyfforddi a chamu ymlaen i staff eraill, ac y byddant yn parhau i wneud hynny fel rhan o'u cynlluniau twf yn y dyfodol. Mae un o'r adeiladau yn cynnwys ystafelloedd hyfforddi pwrpasol er mwyn cefnogi datblygiad y gweithlu.
- 7.27 Dywedodd dau ymgynghorai fod eu busnes wedi ymrwymo i helpu pobl leol sy'n ddi-waith yn yr hirdymor neu ymadawyr ysgol i gael gwaith yn y diwydiant adeiladu, a gweithio gyda'r Ganolfan Byd Gwaith leol, ysgolion a cholegau lleol i gynnig cyfleoedd profiad gwaith. Dywedodd un ei fod yn bwriadu sefydlu academi hyfforddi i bobl ifanc er mwyn iddynt gael mynediad i swyddi yn y diwydiant adeiladu.

7.28 Mae tystiolaeth dda felly y bydd y swyddi a gaiff eu creu drwy PBDG yn cynnig gwaith o safon uchel, y byddant yn hygyrch i bobl leol ac yn helpu i liniaru diweithdra hirdymor, er bod hynny ar raddfa fach.

Manteision i fusnesau

7.29 Dywedodd pob un o'r ymgynghoreion eu bod yn fodlon iawn gyda'u safleoedd newydd a chyfeiriwyd at amrywiaeth o fanteision i'w busnes. Roedd hyn yn cynnwys:

- **Gwell cynhyrchiant:** dywedodd dau o'r ymgynghoreion fod y gofod newydd wedi gwella cynhyrchiant eu busnes drwy integreiddio gweithgareddau ar un safle a hwyluso ffyrdd mwy effeithlon o weithio. Er enghraifft, dywedodd un fod yr holl beiriannau trwm yn arfer bod mewn safle ar wahân i'r swyddfa. Yn y cyfleuster newydd mae'r cyfan ar y safle a dywedwyd bod hynny'n arbed amser ac arian.
- **Denu cleientiaid a busnesau newydd:** adroddwyd bod cael swyddfa neu gyfleuster cynhyrchu deniadol yn helpu derbynyddion y grantiau i ddenu busnes newydd, yn enwedig lle y cafodd yr adeilad ei adeiladu gan y cwmni adeiladu ei hun. Fel y dywedodd un ymgynghorai: "Mae'n hwb mawr i'n portffolio ni, i ddangos bod gennym yr adeilad trawiadol braf hwn ac mai ni adeiladodd y cyfan. Rydym yn aml yn dod â chleientiaid yma nawr i ddangos iddyn nhw beth y gallwn ni ei wneud".
- **Morâl y staff:** dywedodd un ymgynghorai fod y gofod newydd yn lle llawer mwy deniadol i'w gyflogeion weithio ynddo. Mae yna ardaloedd cymdeithasu i gydweithwyr ymgynnull ynddynt, a dywedwyd bod hyn wedi creu amgylchedd gwaith llawer mwy cyfeillgar a hapusach. Gall hyn yn ei dro arwain at gadw mwy o staff yn y dyfodol.

Manteision o ran adfywio

7.30 Mae un o'r prosiectau'n ymwneud ag adfywio hen adeilad diwydiannol, safle Metal Box yng Nghastell-nedd, a oedd wedi bod yn wag ers 2016. Prynodd derbynydd grant PBDG hanner y safle, a defnyddiwyd y grant i'w ailwampio a'i adnewyddu. Mae hanner arall y safle bellach wedi'i drawsnewid yn ardal fusnes, gyda chymorth Cyngor Castell-nedd Port Talbot a rhaglen fuddsoddi wedi'i thargedu at adfywio

gan Lywodraeth Cymru. Mae'r adeilad bellach wedi denu nifer o denantiaid gan gynnwys Ministry of Furniture, Safety Letter Box Company a Vortex. Roedd y ffaith bod derbynnydd y grant PBDG wedi prynu hanner y safle yn golygu bod gan y safle denant angori, a ddisgrifiwyd fel "hwb mawr" i'r prosiect adfywio.²⁸.

7.31 Er nad yw'r prosiectau eraill wedi cyfrannu mor uniongyrchol at adfywio ffisegol, cydnabuwyd bod ansawdd yr adeiladau newydd yn ychwanegu gwerth at eu hardal leol:

- Roedd y prosiect adeiladu swyddfeydd newydd yn Llanelwy yn enillydd rhanbarthol yng Ngwobrau Rhagoriaeth Adeiladu 2022 Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol. Nododd y swyddog achos ansawdd y prosiect hwn, sydd wedi creu pencadlys newydd o fri ac wedi cyfrannu at atyniad y parc busnes ehangach.
- Mae'r prosiect swyddfeydd a gweithdy newydd yn Ynys Môn wedi'i leoli mewn ardal ddiwydiannol. Teimlai'r ymgeisydd a'r swyddog achos fod ansawdd y safle newydd wedi gwella'r ardal leol.

Gwerth am Arian

7.32 Mae'r adran hon yn asesu gwerth am arian y cynlluniau PIF a PBDG drwy gymharu costau cyflawni'r cynlluniau â gwerth y manteision a grëwyd hyd yma, neu'r manteision y disgwylir iddynt gael eu cyflawni yn y dyfodol. Gan fod PIF a PBDG yn ymyriadau sy'n seiliedig ar le sydd ag amcanion penodol i gynyddu cyflogaeth yn lleol a chefnogi twf busnes, mae'r asesiad wedi'i gynnal yn unol â'r canllawiau ar gyfer ymyriadau'n seiliedig ar le yn Atodiad A2 y Llyfr Gwyrdd ac Adran 5 canllaw gwerthuso yr Adran Ffyniant Bro, Tai a Chymunedau. Mae hyn yn seiliedig ar amcangyfrif o'r GYG ychwanegol net a'r swyddi a grëwyd ar gyfer ardaloedd lleol yn hytrach na Chymru gyfan.

7.33 Dengys Tabl 7.7yr amcangyfrifir y bydd prosiect PIF yn darparu rhwng £17.69 a £19.13 mewn GYG ar gyfer yr ardal leol am bob punt o arian cyhoeddus a fuddsoddir, ac amcangyfrifir y bydd PBDG yn darparu £21.53 am bob punt a

²⁸ [Inside the historic Neath 'Metal Box' factory which has been transformed - Wales Online](#)

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 (yn seiliedig ar werth manteision lleol yn hytrach na manteision cenedlaethol).

- 7.34 Mae'r tabl hefyd yn dangos y gost fesul swydd CALI ar gyfer pob un o'r gweithrediadau. Mae hyn rhwng £22,580 a £24,300 ar gyfer PIF a £27,865 ar gyfer PBDG. Ychydig iawn o feincnodau sydd i gymharu hyn yn eu herbyn o arfarniadau diweddar o gynlluniau tebyg. Canfu gwerthusiadau cynharach o Ardaloedd Menter fod tua 58,000 o swyddi ychwanegol net wedi'u creu ar gost o tua £17,000 fesul swydd neu £26,000 mewn prisiau cyfredol (Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog, 1995²⁹). Mae hyn yn awgrymu bod y costau amcangyfrifedig fesul swydd yn rhesymol ac yn unol ag ymyriadau tebyg, er y dylid nodi bod gwahaniaethau mawr rhwng PIF/PBDG a'r rhaglenni Ardaloedd Menter cynnar a oedd yn cynnig cymhellion mawr i feddianwyr.

Tabl 7.7: Meincnodau gwerth am arian ar gyfer PIF a PBDG

	PIF	PBDG
Cost i'r Sector Cyhoeddus (£m)	3.50	3.73
GYG dros 10 mlynedd (£m)	61.93 i 66.97	80.34
Swyddi CALI	144 i 155	134
Cymhareb Cost a Budd (GYG fesul £1 o arian cyhoeddus a fuddsoddwyd)	£17.69 i £19.13	£21.53

²⁹ [\[CYNNWYS WEDI'I ARCHIFO\] Gwerthusiad terfynol o Ardaloedd Menter - Dinasoedd a rhanbarthau - Cymunedau a Llywodraeth Leol \(nationalarchives.gov.uk\)](#)

Y gost fesul swydd

£22,580 i £24,300

£27,865

8. Casgliadau

8.1 Mae'r adran hon yn cyflwyno casgliadau'r astudiaeth, sydd wedi'u fframio o amgylch amcanion y gwerthusiad a ddisgrifir yn y cyflwyniad.

Cyrraedd nodau a thargedau'r cynllun busnes

8.2 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 blaenau o dan bob gweithrediad, a oedd yn llawer llai nag a ragwelwyd yn wreiddiol. Yr unig darged a gyrhaeddwyd oedd targed PBDG i greu neu adnewyddu 23,225 metr sgwâr o arwynebedd llawr (cyflawnwyd 38,235 metr sgwâr) a oedd i'w briodoli i un prosiect a adnewyddodd swm mawr o arwynebedd llawr am gost gymharol isel.

8.3 Fodd bynnag, roedd y rhesymau dros fethu â chyrraedd y targedau gwreiddiol y tu hwnt i reolaeth y tîm cyflawni i raddau helaeth. Cyflawnwyd y gweithrediadau yn ystod cyfnod o ansicrwydd economaidd mawr a heriau cenedlaethol a byd-eang digynsail gan gynnwys ymadawiad y DU â'r UE, y pandemig Covid 19 a'r rhyfel yn Wcrain. Mae'r rhain wedi creu heriau sylweddol i'r diwydiant datblygu gan gynnwys cyfyngiadau ar fynediad i lafur a deunyddiau, cynnydd mewn costau ac ansefydlogrwydd economaidd. Mae pob un o'r rhain wedi cyfrannu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol at dynnu nifer fawr o geisiadau yn ôl. Mae hyn wedi'i gyplysu â nifer o ffactorau prosiect-benodol a arweiniodd at dynnu ceisiadau eraill yn ôl, gan gynnwys problemau cynllunio a newidiadau mewn rheolwyr.

8.4 Roedd yr holl ymgynghoreion yn cytuno bod y tîm cyflawni wedi gwneud popeth o fewn ei allu i gyrraedd targedau'r cynllun busnes gwreiddiol, gan gynnwys mynd yn ôl at y rhestr o brosiectau wrth gefn sawl gwaith. Mae'r ffaith bod 27 o geisiadau PBDG gwahanol wedi'u gwahodd i symud ymlaen ar ryw adeg neu'i gilydd yn ystod y gweithrediad yn dystiolaeth o faint y cythrwfl a'r heriau a wynebwyd.

8.5 Daeth yn amlwg felly nad oedd y targedau gwreiddiol yn gyraeddadwy yn wyneb y newidiadau economaidd a'r newidiadau yn y farchnad eiddo, a bod angen eu hadolygu. 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 prosesau rheoli a monitro'r rhaglenni

- 8.6 Mae'r prosesau rheoli a chyflawni a roddwyd ar waith ar gyfer PIF a PBDG wedi gweithio'n effeithiol ac yn effeithlon. Mae Rheolwr y Gweithrediad a Rheolwr Busnes yr Uned Eiddo wedi bod yn effeithiol iawn yn eu rolau, gan gadw goruchwyliaeth dda o'r holl brosiectau a rhoi cyngor ac arweiniad i swyddogion achos. Yn eu tro maent wedi cael eu cefnogi gan dîm o swyddogion achos a weithiodd yn hynod o galed i ddatblygu'r prosiectau ochr yn ochr â'u llwythi gwaith presennol.
- 8.7 Mae'r tîm rheoli hefyd wedi sefydlu perthynas waith gref gyda WEFO a'r Corff Cyfryngol. Mae'r gweithrediadau wedi elwa o gael un pwynt cyswllt yn WEFO a'r Corff Cyfryngol; mae gwybodaeth a phrofiad y swyddogion hyn hefyd wedi cyfrannu at gyflawni'r ddau weithrediad yn llwyddiannus ac yn amserol.
- 8.8 Roedd y prif heriau o ran cyflawni'r rhaglenni'n ymwneud â'r amserlenni hir sydd eu hangen i symud prosiectau yn eu blaenau. Cyfrannodd y wybodaeth fanwl sydd ei hangen i ddangos cymhwysra ar gyfer cyllid yr UE at hyd yr amserlenni hyn. Ychwanegodd y broses o ddatrys unrhyw ymholiadau, yn enwedig y rhai yr oedd angen mewnbwn gan y Corff Cyfryngol neu WEFO, at yr amserlenni hefyd. Mae hyn yn deillio'n rhannol o ddiffyg dealltwriaeth swyddogion achos o reolau a gofynion cyllido'r UE, a olygai na allent ymateb i rai ymholiadau eu hunain. Felly, gellid bod wedi osgoi rhywfaint o'r oedi gyda gwell hyfforddiant a threulio mwy o amser yn ymglyfarwyddo â gofynion yr UE. Fodd bynnag, dylid cydnabod hefyd bod swyddogion achos yn amharod i gynnig cyngor ar bynciau sydd y tu allan i'w maes arbenigedd, a hynny'n ddealladwy. Teimlai llawer o'r swyddogion achos hyn y gellid bod wedi gwneud mwy i ragweld rhai o'r materion yr oedd yn rhaid iddynt ymdrin â hwy, ac i roi cyngor iddynt ar sut i ymdrin â'r ymholiadau hyn pe baent yn codi. Byddai hyn wedi golygu y gellid ymdrin ag ymholiadau yn gynt, heb fod angen cynnwys y Corff Cyfryngol na WEFO.
- 8.9 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 a benodwyd.

8.10 Roedd prosesau monitro hefyd yn gweithio'n effeithiol yn gyffredinol, gyda'r rhan fwyaf (ond nid pob un) o'r swyddogion achos yn dweud eu bod yn glir ynghylch y gofynion. Yr unig eithriad i hyn oedd y gofynion ar gyfer monitro'r Themâu Trawsbynciol. Roedd hyn oherwydd bod y tîm cyflawni wedi ymgysylltu â WEFO ynghylch dangosyddion monitro'r Themâu Trawsbynciol yn hwyr iawn yn y broses o gyflawni'r ddau weithrediad. Roedd hyn yn golygu bod y gofynion monitro wedi cael eu hegluro i swyddogion achos yn rhy hwyr yn y broses, ac yn golygu bod yn rhaid iddynt gasglu'r wybodaeth ofynnol yn ôl-weithredol yn hytrach na rhoi gwybod i dderbynyddion grantiau yn gynnar pa wybodaeth fyddai ei hangen.

Cyflawni canlyniadau ac effeithiau tymor hwy

8.11 Mae gweithrediadau PIF a PBDG wedi arwain at y canlyniadau a ganlyn:

- 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 am yr holl feddianwyr, mae tystiolaeth 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 o dderbynyddion y grantiau dyfu eu busnes. Mae pob un o brosiectau'r PBDG wedi galluogi i dderbynyddion y grantiau dyfu eu busnes.
- O ganlyniad, amcangyfrifir, erbyn i'r safleoedd gael eu meddiannu, y bydd PIF wedi arwain at greu rhwng 177 a 190 o swyddi CALI newydd (yn bennaf yn y sector manwerthu a chyfanwerthu), ac y bydd PBDG wedi arwain at greu 145 o swyddi CALI (yn y sectorau adeiladu a gweithgynhyrchu bwyd).

8.12 Mae'r amcangyfrifon creu swyddi uchod yn ffigurau gros nad ydynt yn ystyried dadleoli na diffwythedd. Ar sail y dystiolaeth a ystyriwyd, disgwylir y bydd lefel y diffwythedd yn isel. Mae hyn ar y sail bod y cyflenwad o safleoedd wedi'i gyfyngu ym mhob un o'r ardaloedd hyn, a bod ymgynghoreion yn glir na allent dyfu eu gweithlu heb gael mynediad i safleoedd mwy. Mae'r gyfradd ddadleoli yn debygol o

fod yn uwch ar gyfer PIF nag ar gyfer PBDG oherwydd natur y meddianwyr, y mae'r rhan fwyaf ohonynt yn fanwerthwyr neu'n gyfanwerthwyr gan gynnwys sawl un sy'n gwasanaethu marchnad leol ac sydd felly'n cystadlu â chwmnïau lleol eraill. Mae hyn yn llai o broblem i PBDG lle mae'r meddianwyr yn gwasanaethu marchnadoedd cenedlaethol neu ranbarthol yn bennaf.

8.13 Ar ôl ystyried dadleoli ac ychwanegedd amcangyfrifir

- y bydd prosiectau PIF wedi arwain at rhwng 144 a 155 o swyddi CALI ychwanegol net ar gyfer eu hardaloedd lleol erbyn iddynt oll gael eu meddiannu, a rhwng £7.4 miliwn ac £8.0 miliwn mewn GYG y flwyddyn.
- y bydd prosiectau PBDG wedi arwain at greu 134 o swyddi CALI ychwanegol net yn eu hardaloedd lleol a £9.7 miliwn mewn GYG.

8.14 Mae'r rhan fwyaf o'r rolau hyn yn debygol o gael eu llenwi gan bobl leol. O ystyried bod y rhan fwyaf o'r swyddi mewn safleoedd a ariannwyd gan PIF yn y sector manwerthu a chyfanwerthu, disgwylir i'r rhain fod yn hygyrch i bobl leol, gan gynnwys y rhai sy'n ddi-waith â lefel isel o sgiliau. Cadarnhaodd meddianwyr eiddo a ariannwyd gan PBDG hefyd y bydd y swyddi newydd a gaiff eu creu yn cynnwys prentisiaethau a'u bod yn mynd ati i recriwtio ymadawyr ysgol lleol a phobl sy'n ddi-waith yn yr hirdymor. Felly dylai'r ddau weithrediad gyfrannu at ostyngiadau mewn diweithdra a chadw pobl ifanc, er na fu'n bosibl mesur hyn gyda'r wybodaeth sydd ar gael.

Gwerth am Arian

8.15 Aseswyd gwerth am arian ar sail y cydbwysedd rhwng y costau i'r sector cyhoeddus a gwerth y manteision economaidd lleol. Amcangyfrifir y bydd prosiectau PIF yn darparu rhwng £17.69 a £19.13 mewn GYG 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 fod yn elw da ar fuddsoddiad.

8.16 Amcangyfrifir mai'r gost fesul swydd yw 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 cydfynd yn fras â gwerthusiadau cynharach o gynlluniau Ardaloedd Menter.

Darparu amgylchedd ar gyfer twf

8.17 Fel y nodir uchod, mae buddsoddiadau PIF a PBDG wedi hwyluso twf mewn swyddi ar gyfer y meddianwyr a'r busnesau sy'n elwa ohonynt. Cafwyd amrywiaeth o fanteision eraill hefyd gan gynnwys cynhyrchiant uwch, gwell ymgysylltiad â chleientiaid a morâl staff.

8.18 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.

Cyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol a'r Gymraeg

8.19 Mae prosiectau PIF a PBDG wedi gwneud ystod eang o gyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol, yn enwedig cynaliadwyedd a threchu tlodi ac allgau 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.

8.20 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 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 is-gontractwyr a ddefnyddiwyd yn fusnesau lleol. Er enghraifft, adroddodd un ymgynghorai fod dros 90% o wariant y

gadwyn gyflenwi yn ystod y cyfnod adeiladu wedi mynd i fusnesau yn Ynys Môn. 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"

- 8.21 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 ystyrlon, 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.

9. Argymhellion

Yr angen am ymyriadau tebyg yn y dyfodol

- Canfu'r gwerthusiad dystiolaeth glir bod angen parhaus am ymyriadau tebyg i PIF a PBDG 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.

Dethol prosiectau

- O ystyried na fydd ERDF ar gael yn y dyfodol, a'i bod yn debygol y bydd llawer llai o arian ar gael ar gyfer y gweithgareddau hyn drwy Gronfa Ffyniant Gyffredin y DU, bydd angen i 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 arian 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.

Y broses hawliadau

- Mabwysiadu dull mwy hyblyg o wneud hawliadau gyda derbynnydd 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 gweithriad. 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.

Atodiad A - Rhestr o Ymgygoreion

Sefydliadau	Nifer a gyfwelwyd
Llywodraeth Cymru	13
WEFO	3
Derbynyddion grantiau ar gyfer cyllid PIF a PBDG	5
Meddianwyr eiddo a ariannwyd gan PIF	1
Cynrychiolwyr asiantau eiddo masnachol	3

Atodiad B – Canllawiau cyfweld

Staff Cyflawni a Rheoli Llywodraeth Cymru

Rhesymeg

- A oes unrhyw bolisiau neu strategaethau newydd wedi'u cyhoeddi ers y gwerthusiad interim sy'n berthnasol i PIF neu PBDG? Sut y mae'r rhain yn effeithio ar y rhesymeg polisi ar gyfer pob gweithrediad?
- A ydych yn ymwybodol o unrhyw dystiolaeth gyfredol ar dueddiadau'r farchnad eiddo a'r farchnad lafur yng Nghymru gyfan, neu mewn ardaloedd lleol sydd wedi cael cyllid PIF/PBDG?
- Beth fu effeithiau tymor hwy y pandemig Covid 19 yng Nghymru ar y farchnad eiddo (marchnadoedd swyddfa a diwydiannol) a sut y mae hyn yn effeithio ar y rhesymeg dros yr ymyriadau?
- Yn eich barn chi, a oes angen y mathau hyn o ymyriadau yn y dyfodol?

Perfformiad y gweithrediadau

- Mae Tabl 1.1 a Thabl 1.2 yn dangos y targedau ariannol a'r targedau o ran allbynnau ar gyfer PIF a PBDG a'r sefyllfa ddiweddaraf yn seiliedig ar brosiectau sy'n symud ymlaen (yn seiliedig ar y data monitro a ddarparwyd i'r tîm gwerthuso).
- Ydy'r targedau'n gywir? A fu unrhyw newidiadau i'r proffil cyllido neu'r targedau allbwn ar gyfer y naill weithrediad neu'r llall ers y gwerthusiad interim? Os bu unrhyw newidiadau beth oedd y rheswm am hyn?
- Pa ffactorau sy'n esbonio perfformiad disgwylidig PIF a PBDG erbyn diwedd y cyfnod cyflawni? Yn benodol:-
 - y ffaith bod y ddau weithrediad yn annhebygol o ymrwymo dyraniad llawn ERDF
 - y ffaith bod PBDG yn debygol o ragori ar ei darged ar gyfer arwynebedd llawr a grëwyd neu a adnewyddwyd, tra bod PIF yn annhebygol o gyrraedd y targed hwn?

- I ba raddau y gwelwyd tanberfformiad o ganlyniad i ffactorau mewnol neu allanol? A allai unrhyw beth fod wedi cael ei wneud yn wahanol gan Lywodraeth Cymru?
- Mae'r adroddiadau cynnydd yn dangos bod nifer fawr o geisiadau wedi tynnu'n ôl o'r broses neu heb fynd yn eu blaenau. Beth oedd y rhesymau am hyn?
- Pa gamau a gymerwyd gan Lywodraeth Cymru i geisio cyrraedd y targedau gweithredu ar ôl i geisiadau gael eu tynnu'n ôl? A allai unrhyw beth fod wedi cael ei wneud yn wahanol?
- Beth yw eich prif fyfyrnodau am yr heriau a gododd wrth geisio cyrraedd y targedau ar gyfer gweithrediadau PIF a PBDG, a'r gwersi ar gyfer ymyriadau tebyg yn y dyfodol?

Themâu Trawsbynciol

- Pa dystiolaeth sydd bod PIF a PBDG wedi cyfrannu at y themâu trawsbynciol canlynol:
 - Cyfle cyfartal
 - Datblygu cynaliadwy
 - Trechu tlodi ac allgáu cymdeithasol
- Beth arall y gellid bod wedi'i wneud i gynyddu cyfraniadau pob gweithrediad i'r Themâu Trawsbynciol hyn?
- Canfu'r gwerthusiad interim nad oedd systemau na chanllawiau ffurfiol ar waith i swyddogion achos sicrhau bod gofynion sy'n ymwneud â Themâu Trawsbynciol yn cael eu bodloni a'u monitro'n briodol, gan arwain at ddulliau gweithredu anghyson gan swyddogion achos. Pa gamau a gymerwyd i fynd i'r afael â hyn?
- Sut, ac i ba raddau, y mae'r gweithrediadau wedi darparu cyfleoedd i hybu'r Gymraeg drwy eu gweithgarwch?
- Beth arall y gellid bod wedi'i wneud i hyrwyddo'r Gymraeg a'r defnydd ohoni ar draws pob gweithrediad?
- Sut y mae'r gweithrediad wedi cyfrannu at nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol? Pa dystiolaeth sydd ar gael ar gyfer hyn?

Prosesau rheoli a chyflawni

- A fu unrhyw newidiadau i brosesau neu strwythurau rheoli a llywodraethu ers y gwerthusiad interim? Os felly, beth oedd y rhesymau am hyn?
- Yn gyffredinol, sut fydddech chi'n dweud bod y strwythurau rheoli a chyflawni a roddwyd ar waith ar gyfer PIF a PBDG wedi gweithio'n ymarferol? A allai unrhyw beth fod wedi cael ei wneud yn wahanol o edrych yn ôl?
- Sut y mae Llywodraeth Cymru wedi monitro cynnydd y gweithrediad a cheisiadau unigol?
- Nododd y gwerthusiad interim nifer o faterion yn ymwneud â chyflawni:
 - nid oedd gan swyddogion achos PBDG wybodaeth na phrofiad o'r broses datblygu eiddo, ac achosodd hyn oedi.
 - mae cyflwyno meddalwedd rheoli prosiectau newydd wedi creu rhwystredigaeth ac wedi arwain at oedi cyn talu hawliadau.
 - dywedwyd bod cyflwyno'r Corff Cyfryngol hefyd wedi achosi oedi gyda sawl prosiect ac wedi creu baich gweinyddol ychwanegol i ymgeiswyr
- A yw'r rhain wedi parhau i fod yn heriau i'r gweithrediadau?
- Pa gamau sydd wedi'u cymryd i fynd i'r afael â'r materion hyn?
- Pa wersi sydd ar gyfer prosesau rheoli, cyflawni a monitro ar ymyriadau tebyg yn y dyfodol?

Canlyniadau ac effeithiau

- A oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw dystiolaeth am y busnesau a'r swyddi sydd wedi'u cynnwys ar safleoedd PIF a PBDG? Yn benodol, a oes dystiolaeth ynghylch:
 - Maint y busnesau
 - Y sectorau y mae'r busnesau yn gweithredu ynddynt
 - Lleoliad blaenorol busnesau sydd wedi symud i safleoedd PIF (os yn berthnasol)
 - I ba raddau y mae grantiau PIF a PBDG wedi helpu busnesau i dyfu
 - I ba raddau y mae grantiau PIF a PBDG wedi helpu i gadw'r busnesau/swyddi hyn yn yr ardal leol (neu yng Nghymru yn gyffredinol)

- Yn eich barn chi, pa effeithiau y mae (neu y bydd) y buddsoddiadau yn (neu wedi) eu cael ar farchnadoedd eiddo lleol ac ar ba mor ddeniadol yw ardaloedd lleol fel lleoliadau twf busnes? Pa dystiolaeth sydd ar gael ar gyfer hyn?

Myfyrdodau a chwestiynau i gloi

- A oes unrhyw faterion pwysig eraill nad ydym wedi'u trafod?
- Beth fydddech chi'n ei ddweud oedd cyflawniadau a llwyddiannau allweddol gweithrediadau PIF/PBDG?
- Beth yw'r gwersi allweddol ar gyfer ymyriadau tebyg yn y dyfodol?

Swyddogion Achos Llywodraeth Cymru

Cynnydd ceisiadau

- Pa geisiadau ydych chi wedi bod yn ymwneud â nhw?
- Beth yw statws presennol y ceisiadau hyn?
- Beth oedd y problemau a'r heriau allweddol gyda'r ceisiadau yr oeddech yn eu goruchwyllo?
- A oedd y ceisiadau yn llwyddiannus o ran derbyn cyllid? Os nad oeddent, beth oedd y rhesymau am hyn?
- Pa gamau a gymerwyd gan Lywodraeth Cymru i gefnogi'r ceisiadau a'u symud yn eu blaen ac a ellid bod wedi gwneud unrhyw beth yn wahanol?

Prosesau rheoli a chyflawni

- Yn gyffredinol, sut fydddech chi'n dweud bod y gweithrediad PIF/PBDG wedi'i reoli a'i gyflawni?
- Beth fu'r heriau allweddol o ran eu cyflawni a sut y gellid bod wedi mynd i'r afael â'r rhain yn well?
- Oeddech chi'n teimlo bod gennych chi'r sgiliau perthnasol a digon o gapasiti i gyflawni eich rôl fel swyddog achos? Os nad oeddech, sut yr effeithiodd hyn ar effeithlonrwydd y prosesau cyflawni a'r cais ei hun?

- Oeddech chi'n teimlo eich bod wedi cael cefnogaeth ddigonol i gyflawni eich rôl fel swyddog achos? Sut y gellid bod wedi gwella hyn?
- Beth fydddech chi'n ei ddweud yw'r gwersi allweddol ar gyfer darparu'r mathau hyn o ymyriadau yn y dyfodol?

Themâu Trawsbynciol (i'w ofyn dim ond os yw'r swyddog achos wedi goruchwyllo un o'r ceisiadau sydd wedi mynd yn eu blaenau)

- Pa dystiolaeth sydd yna fod y prosiectau yr ydych wedi eu goruchwyllo wedi cyfrannu at y themâu trawsbynciol canlynol:
 - Cyfle cyfartal
 - Datblygu cynaliadwy
 - Trechu tlodi ac allgáu cymdeithasol
- A roddwyd arweiniad a chynghor clar i chi ar sut i fonitro a chofnodi cyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol? Sut y gellid bod wedi gwella hyn?
- Yn eich barn chi, beth arall y gellid bod wedi'i wneud i gynyddu cyfraniadau'r prosiect at y Themâu Trawsbynciol?
- Sut, ac i ba raddau, y mae'r prosiect(au) wedi darparu cyfleoedd i hyrwyddo'r Gymraeg drwy ei weithgaredd? Beth arall y gellid bod wedi'i wneud i hyrwyddo'r Gymraeg?
- Sut y mae'r prosiect(au) wedi cyfrannu at nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol? Pa dystiolaeth sydd ar gael ar gyfer hyn?

Canlyniadau ac effeithiau (i'w gofyn dim ond os yw'r swyddog achos wedi goruchwyllo un o'r ceisiadau sydd wedi mynd yn eu blaenau)

- A yw eich prosiectau bellach wedi'u cwblhau ac a yw'r adeilad wedi'i feddiannu?
- A oes gennych unrhyw wybodaeth am:
 - Cyfraddau meddiannu'r safle (PIF yn unig)
 - Nifer y busnesau ar y safle (PIF yn unig)
 - Nifer y swyddi y darperir ar eu cyfer yn yr adeilad newydd?
- A oes gennych unrhyw dystiolaeth/gwybodaeth am y mathau o fusnesau a swyddi sydd y darparwyd ar eu cyfer drwy eich prosiectau? Yn benodol, a oes dystiolaeth ynghylch:

- Maint y busnesau
- Y sectorau y mae'r busnesau yn gweithredu ynddynt
- Lleoliad blaenorol busnesau sydd wedi symud i safleoedd PIF (os yn berthnasol)
- I ba raddau y mae grantiau PIF a PBDG wedi helpu busnesau i dyfu
- I ba raddau y mae grantiau PIF a PBDG wedi helpu i gadw'r busnesau/swyddi hyn yn yr ardal leol (neu yng Nghymru yn gyffredinol)
- Ydych chi'n meddwl bod y datblygiad wedi creu unrhyw fanteision ehangach i'r ardal leol? E.e. cyfrannu at adfywio neu wella atyniad yr ardal? Pa dystiolaeth sydd ar gael ar gyfer hyn?

Myfyrdodau a chwestiynau i gloi

- A oes unrhyw faterion pwysig eraill nad ydym wedi'u trafod?
- Beth yw eich prif fyfyrdodau am PIF/PBDG a beth sydd wedi gweithio neu heb weithio'n effeithiol?
- Beth yw'r gwersi allweddol ar gyfer ymyriadau tebyg yn y dyfodol?

Staff WEFO – Cyswllt Allweddol ar gyfer y Gweithrediad

Rhesymeg

- A fu unrhyw newidiadau yn y cyd-destun polisi neu yn y farchnad eiddo neu lafur ers y gwerthusiad interim sy'n effeithio ar y rhesymeg dros PIF/PBDG?
- Yn eich barn chi, a oes angen y mathau hyn o ymyriadau yn y dyfodol?
- Perfformiad y gweithrediadau
- Sut y penderfynwyd ar y targedau ar gyfer pob un o'r gweithrediadau, ac a fydddech yn dweud bod y rhain yn uchelgeisiol ond yn realistig?
- Sut fydddech chi'n asesu perfformiad cyffredinol gweithrediadau'r PIF/PBDG yn erbyn eu targedau?
- Yn eich barn chi, beth fu'r prif heriau i'r gweithrediadau a sut y mae'r tîm cyflawni wedi ymdrin â'r rhain? A allai unrhyw beth fod wedi cael ei wneud yn wahanol?
- Beth fu prif gyflawniadau a llwyddiannau'r gweithrediadau?

Rheoli a chyflawni

- Yn gyffredinol, sut fydddech chi'n dweud bod y strwythurau rheoli a chyflawni a roddwyd ar waith ar gyfer PIF a PBDG wedi gweithio'n ymarferol? A allai unrhyw beth fod wedi cael ei wneud yn wahanol?
- Sut y mae Llywodraeth Cymru wedi monitro cynnydd y gweithrediad a cheisiadau unigol ac adrodd ar gynnydd i WEFO? A yw'r rhain wedi sicrhau goruchwyliaeth effeithiol o'r prosiect?
- Pa wersi sydd ar gyfer prosesau rheoli, cyflawni a monitro ar ymyriadau tebyg yn y dyfodol?

Cyfraniad at amcanion y Rhaglen Weithredol

- I ba raddau y byddwch chi'n dweud bod y buddsoddiadau PIF/PBDG wedi cyfrannu at amcanion y Rhaglen Weithredol? Yn benodol: I ba raddau y mae'r cynlluniau
 - yn cefnogi “cyfleoedd twf rhanbarthol neu drefol allweddol”?
 - yn “ategu rhaglenni buddsoddi ehangach a buddsoddiadau strategol eraill ar draws y gyfres o raglenni ESI”
 - Yn helpu i fynd i'r afael ag amddifadedd cyflogaeth drwy ddangos “sut y bydd cyfleoedd cyflogaeth newydd ar gael i'r ardaloedd hynny”

Myfyrdodau a chwestiynau i gloi

- A oes unrhyw faterion pwysig eraill nad ydym wedi'u trafod?
- Beth yw eich prif fyfyrdodau am PIF/PBDG a beth sydd wedi gweithio neu heb weithio'n effeithiol?
- Beth yw'r gwersi allweddol ar gyfer ymyriadau tebyg yn y dyfodol?

Staff WEFO – Swyddogion Themâu Trawsbynciol

- Pa fathau o gyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol fydddech chi'n disgwyl i weithrediadau o'r math hwn eu gwneud, a sut y gellid mesur/monitro'r rhain? Dylai hyn ystyried:
 - Cyfle cyfartal
 - Datblygu cynaliadwy
 - Trechu tlodi ac allgáu cymdeithasol
 - Hyrwyddo'r Gymraeg

- I ba raddau y mae'r gweithrediadau wedi gwneud hyn, a pha dystiolaeth a ddarparwyd i WEFO?
- A wnaeth swyddogion cyflawni ymgysylltu â WEFO ynghylch mesurau y gellid bod wedi'u rhoi ar waith i wneud y mwyaf o'r cyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol, a sut y gellid monitro'r rhain?
- Sut y mae'r gweithrediad wedi cyfrannu at nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol? Pa dystiolaeth sydd ar gael ar gyfer hyn?
- Pa wersi a ddysgwyd o ran sut y gellid cynyddu cyfraniadau at y Themâu Trawsbynciol mewn ymyriadau tebyg yn y dyfodol?

Ymgeiswyr PIF y mae eu prosiectau wedi'u cwblhau neu wrthi'n cael eu cyflawni Cyn gwneud cais

- Sut y daethoch i wybod am y Gronfa Seilwaith Eiddo am y Tro Cyntaf?
- Beth oedd eich prif gymhellion dros wneud cais?
- Pa gysylltiad gawsoch chi gyda Llywodraeth Cymru cyn cyflwyno'ch cais? A gawsoch ddigon o wybodaeth am
 - y meini prawf ar gyfer asesu ceisiadau
 - y broses ymgeisio ac arfarnu, a
 - gofynion y cyllid?

Y broses ymgeisio

- Sut fydddech chi'n disgrifio'r broses ymgeisio ar gyfer PIF, a sut y gellid bod wedi'i gwella? Gallai hyn gynnwys:
 - Yr amserlenni ar gyfer cael gwybod a oeddech yn llwyddiannus, a rhwng hynny a derbyn y llythyr cynnig
 - Lefel y manylion yr oedd eu hangen
 - Yr adborth a gawsoch ar eich cais ac unrhyw newidiadau yr oedd angen i chi eu gwneud.
 - A oeddech yn fodlon â'r cymorth a'r arweiniad a gynigiwyd gan Lywodraeth Cymru drwy gydol y broses ymgeisio? Sut y gellid bod wedi gwella hyn?

Ar ôl i'r cais gael ei gymeradwyo

- A roddwyd arweiniad a chefnogaeth ddigonol i chi ar oblygiadau defnyddio cyllid yr UE (e.e. gwariant cymwys, gofynion monitro a phrosesau hawlio)?
- A ydych wedi cael unrhyw broblemau neu heriau wrth fodloni'r gofynion hyn (e.e. wrth wneud hawliadau)?
- Sut y gellid gwella'r broses ar ôl cymeradwyo'r cais?

Y prosiect

- Beth oedd eich rhesymau dros fuddsoddi yn y safle penodol hwn?
- Beth ydych chi'n meddwl y byddech wedi'i wneud pe na bai cyllid PIF ar gael? Ydych chi'n meddwl y byddai'r prosiect wedi cael ei gyflawni yn y dyfodol heb arian PIF?
- A yw'r datblygiad yn targedu mathau penodol o feddianwyr? A allech ddisgrifio'r rhain?
- Beth yw statws presennol y datblygiad? (e.e. wedi'i gwblhau neu'n dal i gael ei ddatblygu)
- Os yw'n gyflawn, beth yw cyfradd deiliadaeth gyfredol yr eiddo newydd? Faint o feddianwyr sydd yna?
- A oes gennych unrhyw wybodaeth am y canlynol:
 - Nifer a mathau o swyddi ar y safle
 - Y sector busnes a maint y deiliaid
 - I ba raddau y mae'r safle wedi helpu preswylwyr i dyfu
 - Lleoliad blaenorol y deiliaid os ydynt wedi symud o rywle arall
- Os nad yw wedi'i gwblhau eto, beth ydych chi'n meddwl yw'r amserlenni tebygol ar gyfer cwblhau'r prosiect a meddiannu'r safle? A fu unrhyw ddiddordeb cychwynol yn y farchnad?
- Ym mha ffyrdd y mae'r prosiect wedi:
 - cyfrannu at ddatblygu cynaliadwy a lleihau ei effaith ar yr amgylchedd lleol?
 - sicrhau cyfle cyfartal a mynediad cyfartal i bob defnyddiwr
 - helpu i fynd i'r afael ag anfantais ac amddifadedd yn yr ardal leol?
- Ydych chi'n meddwl bod y datblygiad wedi creu unrhyw fanteision ehangach i'r ardal leol? E.e. cyfrannu at adfywio neu wella atyniad yr ardal? A oes tystiolaeth ar gael ar gyfer hyn?

I gloi

- Beth yw eich prif fyfyrddodau ar y broses PIF a sut y gellid ei gwella?
- Ar ôl mynd drwy'r broses a fydddech chi'n gwneud cais am gyllid drwy PIF eto pe bai cyfle arall i wneud hynny yn y dyfodol?

Ymgeiswyr PBDG y mae eu prosiectau wedi'u cwblhau neu wrthi'n cael eu cyflawni Cefndir

- Cadarnhewch fanylion nodweddion y busnes (nifer y gweithwyr, y sector, y mathau o farchnadoedd y mae'n gweithredu ynddynt)
- Cadarnhewch fanylion yr hyn y defnyddiwyd PBDG ar ei gyfer a'r mathau o gyfleusterau y mae wedi helpu i'w hariannu.
- Beth yw statws presennol y prosiect? (e.e. wedi' i gwblhau neu wrthi'n cael ei gyflawni). Os yw wrthi'n cael ei gyflawni, beth yw'r amserlenni amcangyfrifedig ar gyfer cwblhau?

Cyn gwneud cais a phenderfynu gwneud cais

- Sut y daethoch chi'n ymwybodol gyntaf o'r Grant Eiddo ar gyfer Datblygu Busnes?
- Beth oedd eich prif gymhellion dros wneud cais am gyllid? Pam oeddech chi am ehangu eich safle?
- Pe na bai cyllid PBDG wedi bod ar gael, pa gamau eraill ydych chi'n meddwl y bydddech wedi'u cymryd i ddiwallu eich anghenion busnes (e.e. symud i safle newydd)?
- Pa gysylltiad gawsoch chi gyda Llywodraeth Cymru cyn cyflwyno'ch cais? A gawsoch ddigon o wybodaeth am
 - y meini prawf ar gyfer asesu ceisiadau
 - y broses ymgeisio ac arfarnu, a
 - gofynion y cyllid?

Y broses ymgeisio

- Sut y bydddech chi'n disgrifio'r broses ymgeisio ar gyfer PBDG, a sut y gellid bod wedi'i gwella? Gallai hyn gynnwys:

- Yr amserlenni ar gyfer y broses ymgeisio
- Lefel y manylion yr oedd eu hangen
- Yr adborth a gawsoch ar eich cais ac unrhyw newidiadau yr oedd angen i chi eu gwneud.
- A oeddech yn fodlon â'r cymorth a'r arweiniad a gynigiwyd gan Lywodraeth Cymru drwy gydol y broses ymgeisio? Sut y gellid bod wedi gwella hyn?

Ar ôl i'r cais gael ei gymeradwyo

- A roddwyd arweiniad a chefnogaeth ddigonol i chi ar oblygiadau defnyddio cyllid yr UE (e.e. gwariant cymwys, gofynion monitro a phrosesau hawlio)?
- A ydych wedi cael unrhyw broblemau neu heriau wrth fodloni'r gofynion hyn (e.e. wrth wneud hawliadau)?
- Sut y gellid gwella'r broses ar ôl cymeradwyo'r cais?

Manteision y prosiect

- Os yw'r prosiect bellach wedi'i gwblhau, disgrifiwch sut y mae'r prosiect wedi bod o fudd i'ch busnes, yn enwedig mewn perthynas â:
 - Mwy o swyddi – ydych chi wedi gallu recriwtio mwy o bobl? Os felly, faint?
 - Cynnydd mewn trosiant – a oes modd amcangyfrif faint?
 - Gwell cynhyrchiant
- Os nad yw'r prosiect wedi'i gwblhau eto, beth ydych chi'n meddwl fydd y manteision i'ch busnes dros yr ychydig flynyddoedd nesaf?
- I ba raddau y gallech fod wedi cyflawni'r manteision busnes hyn yn absenoldeb y grant PBDG?
- Os ydych wedi cyflogi mwy o staff o ganlyniad i'r prosiect:
 - Pa fathau o swyddi sydd wedi'u creu (e.e. lefelau sgiliau)?
 - O ba feysydd yr ydych wedi recriwtio'r staff hyn? (e.e. yr ardal leol, rhannau eraill o Gymru neu'r tu allan i Gymru)
- I ba raddau y mae grant y PBDG wedi helpu i gadw eich busnes yn yr ardal leol, ac o fewn Cymru gyfan? A fydddech wedi symud i rywle arall oni bai am y grant?
- Ym mha ffyrdd y mae'r prosiect wedi:

- cyfrannu at ddatblygu cynaliadwy a lleihau ei effaith ar yr amgylchedd lleol?
 - sicrhau cyfle cyfartal a mynediad cyfartal i bob defnyddiwr
 - helpu i fynd i'r afael ag anfantais ac amddifadedd yn yr ardal leol?
- Ydych chi'n meddwl bod y datblygiad wedi creu unrhyw fanteision ehangach i'r ardal leol? E.e. cyfrannu at adfywio neu wella atyniad yr ardal? A oes tystiolaeth ar gael ar gyfer hyn?

I gloi

- Beth yw eich prif fyfyrddodau ar y broses PBDG a sut y gellid ei gwella?
- Ar ôl mynd drwy'r broses a fydddech chi'n gwneud cais am gyllid drwy PBDG eto pe bai angen a chyfle arall i wneud hynny yn y dyfodol?