

Trosolwg Gweithredol Rhagen Tir ac Eiddo

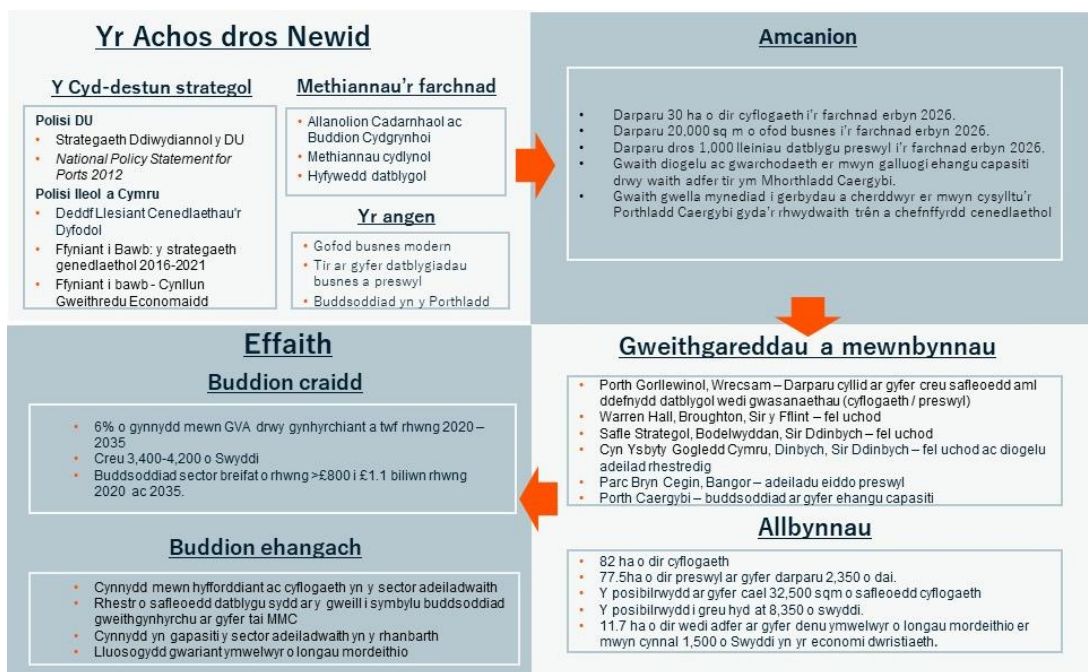


Trosolwg Gweithredol

- i. Diben yr Achos Busnes yw arddangos y dewis optimaidd o brosiectau ar gyfer cyflawni'r Rhaglen Tir ac Eiddo, sy'n rhan o Gynllun Twf Gogledd Cymru. Mae'r achos busnes yn dilyn strwythur y Model Pum Achos ac egwyddorion Llyfr Gwyrdd Trysorlys EM. Mae wedi'i strwythuro yn bum achos - strategol, economaidd, masnachol, ariannol a rheolaeth.
- ii. Mae'r Cynllun Twf yn ceisio cyflawni cyfanswm buddsoddiad o hyd at £1.1bn o fuddsoddiad yn economi'r Gogledd (£240m o'r Cynllun Twf), i greu 3,400 - 4,200 o swyddi ychwanegol net a chynhyrchu £2.0 - £2.4 biliwn mewn GVA ychwanegol net.
- iii. Nod y rhaglen yw galluogi cyflawniad ymyraethau strategol ym Marchnad Eiddo Gogledd Cymru er mwyn creu amgylchedd lle mae'r diwydiant adeiladu a datblygu yn fodlon buddsoddi i adeiladu economi mwy bywiog, cynaliadwy a gwydn.
- iv. Bwriad yr Achos Busnes yw hysbysu Cytundeb Terfynol y Cynllun Twf, sy'n dilyn y cytundeb Penawdau'r Telerau gyda Llywodraethau Cymru a'r DU yn 2019.

Yr Achos Strategol

- v. Gweler grynodeb o'r Model Rhesymegol ar gyfer y Rhaglen Tir ac Eiddo yn Ffigur 1 isod. Defnyddir Modelau Rhesymegol i gyfleu sut mae rhaglen o weithgareddau'n arwain at gyfres o ganlyniadau a ddymunir.



Ffigur 1 Ffynhonnell: Hatch

Y Cyd-destun Strategol

- vi. Sefydlwyd Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru yn 2012 ac mae'n cynnwys chwe ardal weinyddol Awdurdodau Lleol rhanbarth y Gogledd a Phrifysgol Bangor, Prifysgol Glyndŵr a Choleg Cambria. Mae'r sector preifat wedi helpu i ffurfio'r cynllun hefyd, drwy Gyngor Busnes Gogledd Cymru a Merswy Dyfrdwy a'r Grŵp Cyflawni Busnes.
- vii. Nod y Cynllun Twf yw adeiladu economi mwy bywiog, cynaliadwy a gwydn yn y Gogledd. Adeiladu ar ein cryfderau i roi hwb i gynhyrchedd a mynd i'r afael â heriau a rhwystrau economaidd hir-dymor i gyflawni twf cynhwysol. Mae ein dulliau gweithredu i gyflawni twf mewn ffordd gynhwysol, gynaliadwy, y gellir ei ymestyn yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.
- viii. Mae'r Cynllun Twf yn adeiladu ar y Weledigaeth Twf ar gyfer Gogledd Cymru, a fabwysiadwyd yn 2016:

"rhanbarth hyderus, cydlynol sydd â thwf economaidd cynaliadwy, sy'n elwa i'r eithaf o lwyddiant sectorau economaidd gwerth uchel a'n cysylltiad ag economïau Pwerdy'r Gogledd ac Iwerddon."

- ix. Mae'r Cynllun Twf yn cyd-fynd yn agos â blaenoriaethau Llywodraethau'r DU a Chymru yng nghyswllt datblygiad economaidd. Mae'n cyd-fynd yn benodol gryf â **Strategaeth Ddiwydiannol Llywodraeth y DU**, a **Chynllun Gweithredu Economaidd a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol** Llywodraeth Cymru, ynghyd â'u **themâu llorweddol**. Cynaliadwyedd sydd wrth wraidd y Cynllun Twf, a bydd y buddsoddiadau yn cyfrannu tuag at dargedau lleihau allyriadau carbon Cymru.

Yr Achos dros Newid

Amcanion Gwariant

- x. Mae'r Rhaglen Tir ac Eiddo yn un o ddau alluogwr sy'n cefnogi cyflawniad Sectorau Twf Uchel i wneud y mwyaf o fudd economaidd y Cynllun Twf.

Amcan Gwariant 1 Creu Swyddi	Creu 1,870 a 2,280 o swyddi newydd yng Ngogledd Cymru drwy'r rhaglen erbyn 2036
Amcan Gwariant 2 GVA	Creu GVA ychwanegol net o £1.06bn a £1.29bn drwy'r rhaglen erbyn 2036
Amcan Gwariant 3 Buddsoddiad	Cyflawni cyfanswm buddsoddiad o £320m-£390m drwy'r rhaglen erbyn 2036
Amcan Gwariant 4 Safleoedd ac Eiddo Cyflogaeth	Cyflawni 30 ha o dir ac 20,000 medr sgwâr o eiddo cyflogaeth rhwng 2021 a 2026



Amcan Gwariant 5 Safleoedd Preswyl	Cyflawni dros 1,000 o leiniau datblygu preswyl rhwng 2021 a 2026
Amcan Gwariant 6 Porth Caergybi	Adennill tir, gwaith diogelu ac ymestyn oes y morglawdd, gwelliannau mynediad a gwelliannau i gapasiti'r porthladd

Trefniadau Cyfredol

- xi. Ers canol y 2000au, bu i'r sector cyhoeddus fabwysiadu ymagwedd mwy hyblyg o ran ymyrryd yn y farchnad eiddo. Mae'r cyfuniad hwn o agwedd polisi a chanlyniadau Cwmp eiddo yn 2008/9 wedi arwain at ddatblygu cyfyngedig mewn safleoedd cyflogaeth neu gyflwyniad eiddo newydd yn y rhan fwyaf o Ogledd Cymru dros y ddegawd ddiwethaf. Mae hyn wedi creu cyfyngiadau yn y farchnad eiddo o ran medru bodloni anghenion busnesau i dyfu ac ymestyn. Yn ogystal, mae'r farchnad breswyl wedi dangos tueddiad cyson i dangyflenwi tai wedi'u hadeiladu o'r newydd yn ystod y 10 mlynedd diwethaf ac o ganlyniad mae'r angen am dai wedi cynyddu dros yr un cyfnod.
- xii. Mae Porth Caergybi yn gyfres o waith arfaethedig ym Mhorthladd Caergybi i wella mynediad, gwneud gwelliannau capasiti a gwaith diogelu i'r harbwr. Nid yw gweithredwr / perchennog presennol y porthladd yn medru dod o hyd i'r cyfalaf sydd ei angen i greu'r buddsoddiad sydd ei angen i fynd i'r afael ag anghenion y Porthladd.

Anghenion Busnes

- xiii. Yr angen yn y farchnad eiddo masnachol yw'r gallu i gyflawni safleoedd datblygu wedi'u hoedi ac eiddo busnes newydd yn gost effeithlon. Yn fras, goresgyn y rhwystrau sy'n atal y safleoedd gohiriedig hyn rhag bwrw ymlaen i'r cam datblygu yw prif bwyslais strategol y ffrwd gwaith safle ac eiddo.
- xiv. Mae'r sector adeiladu tai preswyl preifat a chyhoeddus angen sicrwydd ynghylch risg ar safleoedd datblygu fel y gallant gyflawni tai newydd. Drwy fynd i'r afael â'r rhwystrau sy'n atal y safleoedd hyn rhag cael eu datblygu a darparu dogn o safleoedd datblygu wedi'u gwasanaethu; bwriedir creu amgylchedd i alluogi'r diwydiant adeiladu fuddsoddi mewn capasiti adeiladu a chreu cyflogaeth.
- xv. Mae traffig llwyth drwy borthladd Caergybi wedi cynyddu 43% rhwng 2013 a 2018, gyda lefelau teithwyr fferi yn gymharol sefydlog. Angen gweithredol y porthladd yw cynyddu'r capasiti ar gyfer traffig llwyth a theithwyr, ac, o ystyried y cynnydd yn y llongau mordaith sy'n ymweld â'r harbwr a'r potensial am longau mwy, cynnydd yn y cyfleusterau angori. Mae'r gwaith diogelu a gwella mynediad yn feysydd ychwanegol lle mae angen buddsoddiad er mwyn ategu a gwarchod y gwelliannau capasiti arfaethedig.

Sgôp Posib

- xvi. Fel un o'r rhaglenni galluogi yn y Cynllun Twf, nod strategol y Rhaglen yw goresgyn y rhwystrau i fuddsoddiad drwy ymgymryd ag ymyraethau ledled Gogledd Cymru i ddad-risgio datblygu a chreu sicrwydd yn y farchnad er mwyn annog buddsoddiad.

Buddion

- xvii. Bydd y Rhaglen yn cyflenwi nifer o fuddion uniongyrchol ac anuniongyrchol ar gyfer economi'r Gogledd. Mae'r buddion strategol hyn yn cynnwys yr hyn a ganlyn:
- Cyflawni tir cyflogaeth wedi'i wasanaethu ac eiddo parod mewn lleoliadau strategol ar draws y rhanbarth gan hwyluso ehangu busnes a thwf mewn ffyniant rhanbarthol, gan wella cynhyrchedd, hybu mewnfuddsoddiad a chreu swyddi newydd.
 - Cyflawni nifer cynyddol o dir datblygu preswyl er mwyn gwella'r cyflawniad o dai a chynyddu capasiti yn y sector adeiladu tai, gan greu a chryfhau cadwyni cyflenwi rhanbarthol a chyflogaeth gwerth uchel.
 - Gweithlu mwy medrus o fewn y rhanbarth - drwy gefnogi sgiliau a mentrau hyfforddi ac ymyraethau sy'n gysylltiedig â phrosiectau mawr.
 - Gwelliannau mewn safonau byw ledled y rhanbarth drwy dwf cynhwysol sy'n darparu cyfleoedd, lleihau tlodi, anghydraddoldeb ac amddifadedd.

Y Prif Risgiau

- xvii. Mae nifer o risgiau allweddol i gyflawni Portffolio'r Cynllun Twf yn llwyddiannus, gan gynnwys cael digon o adnoddau; capasiti cyflawni; sicrwydd cost; newidiadau sy'n cael eu gyrru gan Covid-19; Brexit; buddsoddiad sector cyhoeddus a phreifat a newid gwleidyddol. Mae hefyd risgiau penodol ar gyfer y rhaglen megis ansicrwydd ynghylch effaith y pandemig ar y galw am eiddo a'r defnydd yn y dyfodol, cyfyngiadau seilwaith, gofynion caniatâd a chapasiti'r gadwyn gyflenwi. Ystyrir yr ymagwedd at reoli'r risgiau hyn yn yr Achos Rheoli.

Cyfyngiadau a Dibyniaethau

- xviii. Mae'r cyfyngiadau amlwg ar gyflawni'r Rhaglen yn cynnwys cyfanswm pecyn ariannu o £240m, tymor 15 mlynedd y Cynllun Twf, y gofyn am arian cyfalaf yn unig, cydymffurfiaeth â chymorth gwladwriaethol a chaffael, gofynion caniatâd a chapasiti o fewn y diwydiant. Mae'r Cynllun Twf yn dibynnu ar sicrhau'r cynllun terfynol, ac ar ymgysylltu a chydweithio'n llwyddiannus gyda'r sectorau preifat a chyhoeddus. Mae'r Prosiectau Safleoedd ac Eiddo wedi'u gwasgaru'n ddaearyddol ac fe ellir eu cyflawni ar wahân i'w gilydd.

Yr Achos Economaidd

Ffactorau Llwyddiant Hanfodol ac Aseiad o'r Opsiynau

xix. Gweler crynodeb o'r chwe phrosiect sydd wedi'u cynnwys yn y rhaglen Tir ac Eiddo yn Nhabl 2 isod.

Prosiect	Disgrifiad Cryno	Allbynnau a Buddion	Cost / Gofyn
Porth y Gorllewin, Wreccsam	Darparu prif wasanaethau a gwelliannau priffyrdd i ddatblygu safle gerllaw	5 ha o dir datblygu gyda'r gallu i gynnal oddeutu 8,000 medr sgwâr o ofod masnachol/busnes.	Gofyn y Cynllun Twf £9.1m Cyfanswm buddsoddiad o £32.4m
Yn arwain y prosiect: Cyngor Bwrdeistref Sirol Wreccsam a'r Bwrdd Uchelgais	Parc Technoleg Wreccsam i alluogi'r sector preifat i fuddsoddi	Tir wedi'i wasanaethu ar gyfer 48 o gartrefi newydd 545 o swyddi newydd FTE £32.4m o fuddsoddiad sector preifat uniongyrchol ac anuniongyrchol.	
Warren Hall, Brychdyn, Sir y Fflint	Darparu prif wasanaethau mewn safle datblygiad cymysg 65 ha ger Cyffordd 36 ar yr A55. Bydd hyn yn darparu safle datblygu wedi'i wasanaethu o faint mawr sy'n gwaredu risg a darparu sicrwydd cost yn y farchnad	22.7 ha o dir cyflogaeth/busnes gyda'r gallu i gynnal oddeutu 10,000 medr sgwâr o ofod cyflogaeth. 8.1 ha o dir datblygu preswyl i gyflawni 300 o gartrefi carbon isel newydd Canolfan leol 1.3 ha 675 o swyddi newydd FTE £55m o fuddsoddiad sector preifat uniongyrchol	Gofyn y Cynllun Twf £15m Cyfanswm buddsoddiad £70m
Yn arwain y prosiect: Llywodraeth Cymru a'r Bwrdd Uchelgais			



Safle Strategol Allweddol, Bodelwyddan	<p>137 ha o safle datblygu tir glas defnydd cymysg gerllaw Cyffordd ger Cyffyrdd 25 a 26 yr A55. Byddai'r cynllun datblygu arfaethedig yn darparu 26 ha o dir cyflogaeth a thir ar gyfer 1,715 o leiniau preswyl. Hefyd, darperir canolfan leol, ysgol gynradd, canolfan feddygol, a chyfleusterau hamdden.</p>	<p>26 ha o dir cyflogaeth wedi'i wasanaethu sydd â'r gallu i gynnal 9,500 medr sgwâr o ofod busnes.</p> <p>Oddeutu 60 ha o dir datblygu preswyl gyda'r gallu i gynnal 1,715 o gartrefi.</p> <p>376 o swyddi newydd FTE</p> <p>£72m o fuddsoddiad sector preifat uniongyrchol yng Ngham 1. £185m dros sgôp llawn y datblygiad.</p>	<p>Gofyn y Cynllun Twf £10m Gwerth buddsoddiad £82m</p>
Cyn Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych, Sir Ddinbych Yn arwain y prosiect: Jones Bros Ltd a Chyngor Sir Ddinbych	<p>Safle cyn ysbyty Fictoraidd yn cynnwys nifer o adeiladau Rhestredig Gradd 2*. Mae'r Cyngor wedi dewis partner datblygu ar gyfer y datblygiad arfaethedig</p>	<p>Adeilad Rhestredig Gradd 2* wedi'i atgyweirio wedi'i drosi yn 32 o fflatiau</p> <p>300 o gartrefi newydd ar oddeutu 10 ha o dir llwyd.</p> <p>1,100 medr sgwâr o ofod masnachol a busnes</p> <p>74 o swyddi newydd FTE</p> <p>£70m o fuddsoddiad sector preifat uniongyrchol.</p>	<p>Gofyn y Cynllun Twf o £4m. Gwerth buddsoddiad £4m</p>
Parc Bryn Cegin, Bangor, Gwynedd	<p>Darparu gofod cyflogaeth/busnes parod mewn parc busnes wedi'i wasanaethu'n rhannol gydag 17 ha o dir datblygu net ar gyrion Bangor ger Cyffordd 11 yr A55.</p>	<p>3,000 medr sgwâr o ofod busnes newydd parod</p> <p>71 o swyddi newydd FTE</p> <p>Buddsoddiad sector preifat i'w gadarnhau.</p>	<p>Gofyn y Cynllun Twf £6m. Gwerth Buddsoddiad £6m</p>

Porth Caergybi	Gwaith i ddiogelu ac ymestyn oes y morglawdd Rhestredig i warchod yr Harbwr	11.7 ha o dir wedi'i adennill o wely'r môr ar gyfer llain galed a phorthdal a'r galluedd ar gyfer trosglwyddo llwythi.	Gofyn y Cynllun Twf £35m Cyfanswm Buddsoddiad £45m
Yn arwain y prosiect: Stena Line a Llywodraeth Cymru	Adennill tir ar ddau ran o wely'r môr yn yr harbwr mewnol gan ymestyn i 11.7 ha.	Capasiti i gael lle ar gyfer llongau llwyth a mordeithiau mawr	
	Creu angorfa amlbwrpas ar gyfer llongau mordaith a llwyth o hyd at 370m. Gwelliannau priffordd i gysylltu'r porthladd â'r A55.	£45m fuddsoddiad sector preifat uniongyrchol.	
	Gwelliannau i gerddwyr yn cysylltu'r orsaf rheilffordd i'r derfynfa teithwyr fferi.	50+ o ymweliadau gan longau mordaith gyda 39,000 o ymwelwyr (a 18,000 o ymweliadau criw). 1,250 o swyddi FTE newydd uniongyrchol. Gwariant anuniongyrchol yn sgil ymweliadau llongau mordaith i mewn i'r economi ymwelwyr lleol.	

- xx. I arddangos y rhesymeg strategol ar gyfer yr Opsiwn a Ffafir, fe'i aseswyd yn erbyn tri opsiwn amgen: gwneud dim, rhaglen lai a rhaglen fwy. Cafodd pob opsiwn ei sgorio yn seiliedig ar ba mor dda yr oedd yn cyflawni yn erbyn amcanion gwario'r rhaglen a phum 'Ffactor Llwyddiant Hanfodol' (Cydweddiad Strategol, Gwerth am Arian, Cynladwyedd Masnachol, Cyflawnadwyedd, Cefnogaeth Partneriaeth ac Ymrwymiad). Yr Opsiwn a Ffafir yw'r unig opsiwn sy'n effeithiol ar draws yr holl Amcanion a'r Ffactorau Llwyddiant Hanfodol.
- xxi. Bydd pob un o'r prosiectau cyfansoddol o fewn y rhaglen Tir ac Eiddo yn datblygu asesiad opsiynau ar lefel prosiect o fewn ei achos busnes.

Gwerthusiad Economaidd

- xxii. Disgwylir i'r Rhaglen Tir ac Eiddo gyflawni rhwng 1,870 a 2,280 o swyddi FTE ychwanegol net ar gyfer Gogledd Cymru, gyda NPSV o £570m. Yn seiliedig ar yr holl arian sector cyhoeddus ar gyfer y Cynllun Twf, bydd yn cyflawni **cymhareb budd-cost o 7.9:1, hynny yw**, bydd £7.9 yn cael ei greu o ran y buddion economaidd craidd am bob £1 o arian cyhoeddus a ddarperir. Yn ôl Canllawiau Trysorlys EM, mae hyn yn rhoi Gwerth Da lawn am Arian.
- xxiii. Wrth ddehongli'r ffigyrau hyn, mae'n bwysig nodi bod amrediad o fuddion na ellir eu meintio na rhoi gwerth ariannol iddynt mewn dull cadarn, ond erys yn ystyriaeth arwyddocaol o ran yr achos gwerth am arian ar gyfer y rhaglenni hyn. Mae'r rhain yn cynnwys:
- Datrysiadau eiddo gwir amser ar gyfer buddsoddiad busnes

- Lluosydd cadwyn gyflenwi a buddsoddiad drwy gyfres o brosiectau sydd ar y gweill
- Lleihau'r Angen am Dai
- Cydlyniant cymunedol a chadw pobl ifanc..
- Hwb i economi ymwelwyr y rhanbarth drwy gynyddu ymweliadau

xxiv. Mae nifer o risgiau i gynhyrchu graddfa'r buddion economaidd a ragwelir, ac mae'r asesiad gwerth am arian wedi bod yn destun profi sensitifrwydd ar y lefel rhaglen. Mae'r cymarebau Budd-Cost yn parhau'n gadarn yn wyneb y profion hyn.

xxv. Gweler crynodeb o'r canfyddiadau allweddol o werthusiad economaidd y Rhaglen yn Nhabl 3 isod.

Tabl 3 - Tabl Gwerthuso Cryno'r Rhaglen Tir ac Eiddo	
Gwerth Cymdeithasol Presennol Net (£m) (yn cynnwys Tueddiad Optimistiaeth)	£641 – £783 (£643 – £786)
Cost y sector cyhoeddus (£m, heb ddisgownt, heb gynnwys tueddiad optimistiaeth)	£81 (£79)
Cymhareb Cost Budd Priodol	7.8 – 9.6 (8.0 – 9.8)
Costau/buddion arwyddocaol nad oes modd rhoi gwerth ariannol arnynt a ffactorau anfeisuradwy	Codi gwerth y tir Llai o CO2 Buddion trafndiaeth Buddion cymdeithasol/llesiant
Costau risg yn ôl math a thueddiad optimistiaeth gweddilliol	I'W GADARNHAU
Newid gwerthoedd (ar gyfer yr opsiwn a ffafir yn unig)	I'W GADARNHAU
Hicyn amser a rheswm	Cyfnod gwerthuso 15 mlynedd wedi'i ddefnyddio

Yr Achos Masnachol

Strategaeth Fasnachol

xxvi. Mae'r Bwrdd Uchelgais wedi ymrwymo i wneud y mwyaf o effaith economaidd a gwerth am arian Cynllun Twf Gogledd Cymru. Mae'r Bwrdd hefyd yn cydnabod bod potensial i greu enillion masnachol ar fuddsoddiad a allai gael ei ail-fuddsoddi yn y rhanbarth. Bydd disgwyl i bob achos busnes ystyried cyfleoedd am fuddsoddiadau masnachol.

Strategaeth Gaffael

xxvii. Mae ein strategaeth gaffael yn ymateb i bolisi a gweithdrefnau Cymru. Bydd holl weithgarwch caffael y Cynllun Twf yn cael ei danategu gan gyfres o egwyddorion arweiniol, sy'n cael eu crynhoi isod yn Nhabl 4.

Tabl 4 Polisi ac egwyddorion caffael	
Gyrwyr polisi	<ul style="list-style-type: none"> • Gweledigaeth Twf Gogledd Cymru • Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol • Rheoliadau Contractau Cyhoeddus 2015 • Datganiad Polisi Caffael Cyhoeddus Cymru • Cod Ymarfer Llywodraeth Cymru ar Gyflogaeth Foesegol mewn Cadwyni Cyflenwi Safonau Gweithredu Masnachol Llywodraeth
Egwyddorion Caffael	<ul style="list-style-type: none"> • Arweinyddiaeth Rhanbarthol • Datblygu'r economi rhanbarthol drwy gynnwys ystyriaethau economaidd lleol a rhanbarthol mewn cyfleoedd contract, a gwella mynediad at fusnesau SME • Hyrwyddo'r defnydd o gyflenwyr newydd a chadwyni cyflenwi lleol lle bo modd • Gwneud y mwyaf o gyfleoedd sgiliau a chyflogadwyedd drwy gyfleoedd contract • Cefnogi datblygiad cymunedol drwy adeiladu cyfoeth cymunedol a chynnwys ystyriaethau diwylliannol ac iaith Gymraeg mewn contractau • Cefnogi cynaladwyedd amgylcheddol drwy gynnwys ystyriaethau amgylcheddol mewn cyfleoedd contract ac isafu ôl-troed carbon prosiectau lle bo modd • Sicrhau gwariant a gwerth am arian effeithiol drwy gydweithio rhanbarthol; perfformiad effeithiol, risg, trefniadau rheoli contract a thwyll

xxviii. Y Partner Arweiniol fydd yn gyfrifol am y gweithgarwch caffael ar gyfer pob prosiect. O ran prosiectau rhanbarthol, y Swyddfa Rheoli Rhaglen fydd yn gyfrifol amdanynt

Yr Achos Ariannol

Gofynion Cyfalaf a Refeniw

xxix. Mae'r Rhaglen Tir ac Eiddo yn seiliedig ar gyflawni chwech o brosiectau gyda chyfanswm gwariant cyfalaf o £355.4m, lle mae £79.1m yn dod o'r Cynllun Twf gyda'r gweddill yn cael ei ddarparu gan bartneriaid sector cyhoeddus a phreifat.

xxx. Mae'r gofynion gwariant cyfalaf yn cael eu darparu yn yr achos ariannol, yn seiliedig ar yr achosion busnes prosiect diweddaraf sydd ar gael ac sy'n cael eu hagregu i ddarparu rhagolygon y rhaglen. Gweler grynodedb o'r amcan ofynion cyfalaf ar gyfer y Rhaglen Tir ac Eiddo yn Nhabl 5 isod:

Tabl 5 Gofynion Cyfalaf y Rhaglen Tir ac Eiddo						
Prosiect		Partner Arweiniol	Cynllun Twf (£m)	Cyhoeddus Arall (£)	Preifat (£)	Cyfanswm (£m)
Rhaglen Tir ac Eiddo						
Porth Caergybi		Stena Line	35.0	0	45.0	80.0
Tir ac Eiddo	Porth y Gorllewin, Wreccsam	Y BWRDD UCHELGAIS/ CBSW	9.1	1.9	32.4	43.4
	Warren Hall, Brychdyn	LIC / Y BWRDD UCHELGAIS	15.0	0	55.0	70.0
	KSS, Bodelwyddan	Y BWRDD UCHELGAIS	10.0	0	72.0	82.0
	FNWH, Dinbych	Y BWRDD UCHELGAIS/ Jones Bros/Cyngor Sir Ddinbych	4.0	0	70	74.0
	Parc Bryn Cegin, Bangor	LIC / Y BWRDD UCHELGAIS	6.0	0	0	6.0
CYFANSWM Y CYNLLUN TWF			79.1	1.9	274.43	355.4

Aeddfedrwydd y Prosiect

xxxi. Ar hyn o bryd, mae'r pum prosiect o fewn y rhaglen ar wahanol lefelau o aeddfedrwydd, fel y dengys yn y tabl isod:

Prosiect	Cam Achos Busnes	Crynodeb
Porth y Gorllewin, Wreccsam	ACHOS AMLINELLLOL STRATEGOL	Mae'r prosiect yn barod i fwrw ymlaen i'r cam Achos Busnes Amlinellol.
Warren Hall, Brychdyn	ACHOS AMLINELLLOL STRATEGOL	Mae'r Prosiect yn amodol ar gytundeb i'r Cytundeb Cydweithio a chytundeb menter ar y cyd safle penodol gyda Llywodraeth Cymru; ar hyn o bryd mae'r Prosiect yn aros am Gynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint yn 2021.
KSS, Bodelwyddan	ACHOS AMLINELLLOL STRATEGOL	Mae'r prosiect yn amodol ar derfyn amser i gynnal y caniatâd cynllunio amlinellol presennol. Yn amodol ar gwblhau cytundeb ffurfiol gyda'r partion eraill ac yna mae'r Prosiect yn barod i fwrw ymlaen i ddatblygiad Achos Busnes Amlinellol.
Cyn Ysbyty Gogledd Cymru Dinbych, Dinbych	ACHOS AMLINELLLOL STRATEGOL	Bydd y prosiect yn bwrw ymlaen at ddatblygu Achos Busnes Amlinellol sy'n amodol ar ganiatâd cynllunio, eglurder ynghylch cymorth gwladwriaethol a chytuno ar gyllido rhwng y partion.

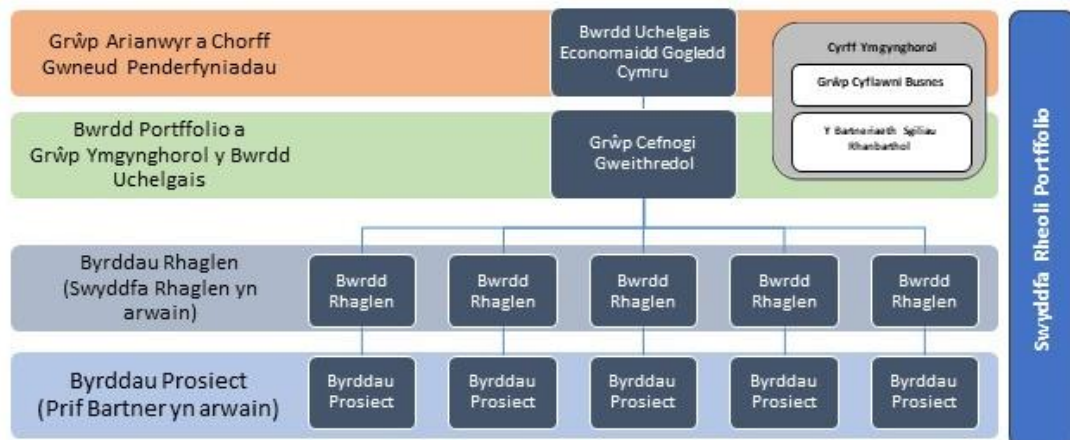
Parc Bryn Cegin, Bangor	ACHOS AMLINELLOL STRATEGOL	Mae'r Prosiect yn amodol ar gytundeb i'r Cytundeb Cydweithio a chytundeb menter ar y cyd safle penodol gyda Llywodraeth Cymru. Mae'r Prosiect yn amodol ar gytundeb i'r Cytundeb Cydweithio, bydd y prosiect yna'n symud ymlaen at ddatblygu'r Cytundeb Cyd-fenter a'r Achos Busnes Amlinellol.
Porth Caergybi	Adolygu'r Prosiect	Bydd sgôp y prosiect yn cael ei adolygu i asesu effaith economaidd a chymdeithasol Porthladd Caergybi ar y rhanbarth, Cymru, y DU a Gweriniaeth Iwerddon yng ngoleuni'r buddsoddiad arfaethedig i'r porthladd yn sgil y cynnydd mynegol mewn costau.

* Datblygir achosion busnes y prosiect mewn tri cham - Achos Amlinellol Strategol (SOC), Achos Busnes Amlinellol (OBC), Achos Busnes Llawn (FBC).

Achos Rheoli

Strwythur Cyflawni Cynllun Twf Gogledd Cymru

xxxii. Mae Ffigwr 2 isod yn amlinellu strwythur cyflawni ar gyfer y Cynllun Twf gan adeiladu ar y strwythurau presennol sydd wedi'u rhoi yn eu lle gan Gytundeb Llywodraethu'r Bwrdd Uchelgais. Gweler manylion y rolau hyn yn yr achos rheoli.



Ffynhonnell: Ffigwr 2 Y Bwrdd Uchelgais

xxxiii. **Byrddau Rhaglen** - Bydd gan bob rhaglen Fwrdd ffurfiol ac Uwch Berchennog Cyfrifol wedi'i benodi. Bydd y byrddau hyn yn canolbwyntio ar ddatblygu (i ddechrau) a chyflawni Achos Busnes cytûn y Rhaglenni, gyda ffocws penodol ar y buddion a'r deilliannau i'w cyflawni. Mae'r Byrddau Rhaglen yn dyrchafu i'r Bwrdd Portffolio drwy'r Cyfarwyddwr Rhaglen.

xxxiv. **Swyddfa Rheoli Portffolio (PMO)** - Mae'r Swyddfa Rheoli Portffolio yn cefnogi ac yn cydlynu gweithgareddau ar draws y rhaglenni gan weithredu fel hwb gwybodaeth a sicrhau bod dulliau adrodd, rheoli risg a materion yn gyson. Yn ogystal, mae'n gweithredu fel rôl sicrwydd werthfawr, gan roi cyngor a her i raglenni a phrosiectau. Aseinir Rheolwr Rhaglen

ar gyfer pob rhaglen o blith y Swyddfa Rheoli Rhaglen. David Mathews yw Rheolwr y Rhaglen Tir ac Eiddo.

Achosion Busnes y Prosiect

- xxxv. Bydd Cynllun Twf Gogledd Cymru yn cael ei lofnodi yn seiliedig ar achos busnes y portffolio a phum achos busnes rhaglen. Unwaith y bydd y cynllun terfynol wedi'i gytuno, gellir dod ag achosion busnes prosiect Model 5 Achos llawn gerbron y Bwrdd Uchelgais er ystyriaeth.

Rheoli Risg

- xxxvi. Mae gan y Bwrdd Fframwaith Risg wedi'i fabwysiadu ar gyfer cyflawni Cynllun Twf Gogledd Cymru. Mae'r ymagwedd at reoli risg wedi'i amlinellu yn Strategaeth Rheoli Risgiau a Materion y Cynllun Twf a'r Canllaw i Ddefnyddwyr. Tynnir y prif egwyddorion a'r cysyniadau a amlinellir yn y strategaeth hon o ddeunydd Rheoli Risg yr OGC.

Llinell Amser a Cherrig Miltir

- xxxvii. Mae'r Bwrdd Uchelgais yn ceisio cymeradwyaeth i Gynllun Twf Gogledd Cymru ym mis Rhagfyr 2020 gyda llofnodi'r Cynllun Terfynol. Yn dilyn y Cynllun Terfynol, bydd achosion busnes y prosiect yn cael eu dwyn ymlaen er ystyriaeth y Bwrdd Uchelgais o ddechrau 2021 ymlaen.

Monitro, Gwerthuso ac Adborth

- xxxviii. Bydd perfformiad y rhaglen a'r prosiect yn cael ei fonitro'n fisol drwy'r rhaglen a'r byrddau prosiect perthnasol, gydag adroddiadau ffurfiol yn cael eu cyflwyno bob chwarter i'r Bwrdd Portffolio a Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru. Mae Cynllun Monitro a Gwerthuso wedi'i ddatblygu ar gyfer Cynllun Twf Gogledd Cymru a chaiff ei gytuno gyda Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru fel rhan o'r Cynllun Terfynol.

Sicrwydd

- xxxix. Gweithiodd y Swyddfa Rheoli Rhaglen â Chanolfan Sicrwydd Llywodraeth Cymru i ddatblygu Cynllun Sicrwydd a Chymeradwyo Integredig sy'n nodi'r gweithgareddau sicrwydd a gynhelir ar lefel portffolio, rhaglen a phrosiect ar gyfer Cynllun Twf Gogledd Cymru.
- xl. Fel rhan o'r Cynllun Sicrwydd a Chymeradwyo Integredig, bydd gweithgareddau sicrwydd yn digwydd ar draws pob lefel o'r Cynllun Twf - portffolio, rhaglen a phrosiect. Bydd Cynllun Twf Gogledd Cymru'n defnyddio'r Porth 0-5 sydd wedi'i ddiffinio'n barod a'r Adolygiadau Asesu Prosiect, fel sy'n briodol ac yn gymesur. Caiff y Cynllun Monitro a Gwerthuso ei gytuno gyda Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru fel rhan o'r Cynllun Terfynol.

