

sirgar.llyw.cymru
carmarthenshire.gov.wales

Diwygiedig 2018-2033 Cynllun Datblygu Lleol

Papur Pwnc

Twf a Dosbarthiad Gofodol Rhan 2 - Creu Swyddi a'r Economi



Chwefror 2023

Twf a Dosbarthiad Gofodol Rhan 2 – Creu Swyddi a'r Economi

Contents

1. Cyflwyniad.....	2
2. Adroddiad Tai a Thwf Economaidd, Cyngor Sir Caerfyrddin (Turley, Tachwedd 2022).....	3
Astudiaeth Economaidd y Ddwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro (Arup, Hydref 2019, diweddariad Ionawr 2021).....	4
Bargen Ddinesig Bae Abertawe.....	4
Cynllun Adfer Economaidd (Ebrill 2021)	5
Trawsnewidiadau: Cynllun Adfywio Strategol Sir Gaerfyrddin – 2015 – 2030	6
Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040.....	6
Cynllun Cyflawni Economaidd De-orllewin Cymru	7
3. Y Berthynas rhwng Tai a Chreu Swyddi.....	8
4. Y berthynas rhwng darpariaeth Swyddi a Thir Cyflogaeth	8
Cefndir.....	8
Darpariaeth Tir Cyflogaeth.....	9
5. Dosbarthiad Gofodol Darpariaeth Tir Cyflogaeth	10
6. Casgliad	12
Atodiad 1 - Cyfrifiad Creu Swyddi drwy Ddyraniad Cyflogaeth	14

1. Cyflwyniad

1.1 Mae Rhan 1 o'r Papur Pwnc hwn wedi defnyddio'r senario twf a ffefrir ar gyfer twf tai i nodi cyfansoddiad y cyflenwad tai a'i ddsbarthiad dros gyfnod y cynllun. Mae Rhan 2 yn ceisio archwilio ymhellach berthynas y boblogaeth gyda chreu swyddi a darparu tir cyflogaeth ac yn adeiladu ar gyfres o dystiolaeth bresennol, gan gynnwys ffactorau a dangosyddion cenedlaethol, rhanbarthol a lleol i bennu lefel y twf swyddi, y ddarpariaeth tir cyflogaeth a'r dosbarthiad gofodol y gall y CDLI ei gynnal yn y cyfnod 2018-2033.

1.2 Defnyddir y dystiolaeth ganlynol i ategu'r ddarpariaeth a nodir yn y CDLI Diwygiedig:

- Adroddiad Tai a Thwf Economaidd, Cyngor Sir Caerfyrddin (Turley, Tachwedd 2022)
- Astudiaeth Economaidd y Ddwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro (Arup, Hydref 2019, diweddariad Ionawr 2021)
- Bargaen Ddinesig Bae Abertawe
- Cynllun Adfer Economaidd (Ebrill 2021)
- Trawsnewidiadau: Cynllun Adfywio Strategol Sir Gaerfyrddin – 2015 - 2030
- Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040
- Cynllun Cyflawni Economaidd De-orllewin Cymru

2. Adroddiad Tai a Thwf Economaidd, Cyngor Sir Caerfyrddin (Turley, Tachwedd 2022)

2.1 Mae Adroddiad Turley, fel y manylir arno yn y papur hwn, yn allweddol er mwyn llywio'r ddarpariaeth twf o fewn y Sir ac yn adnewyddu'r dystiolaeth a ddatblygwyd cyn Ionawr 2020 (pan gafodd y Cynllun ei Adneuo am y tro cyntaf). Yn sgil hynny mae'n adeiladu ar y dystiolaeth bresennol a amlinellir yn Astudiaeth Economaidd y Ddwyr Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro, a ddiweddarwyd ddiwethaf yn gynnar yn 2021.

2.2 Mae'r adroddiad yn dangos bod cynhyrchiant economaidd yn Sir Gaerfyrddin wedi aros yn gymharol wan, gyda'r allbwn hefyd yn tyfu'n arafach nag yng ngweddill Cymru a'r DU yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ond mae twf swyddi wedi bod yn gryf - gyda'r amcangyfrifon ar gyfer cyfnod y cynllun hyd at 2019 yn amrywio o 357 i 431 o swyddi y flwyddyn. Mae'r canolfannau cyflogaeth allweddol wedi cynnwys y tair prif dref sef Llanelli, Caerfyrddin a Rhydaman, yn ogystal â Cross Hands. Ceir crynodiadau cyflogaeth cryf o hyd ym meysydd amaethyddiaeth, gweithgynhyrchu (yn enwedig gweithgynhyrchu bwyd a'r sector modur), iechyd a gofal cymdeithasol a gweinyddiaeth gyhoeddus. Mae gweithgynhyrchu ac iechyd wedi gyrru twf cyflogaeth yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ochr yn ochr â lletygarwch a gwasanaethau busnes. Mae'r rhan fwyaf o fusnesau o faint bach neu ficro, er bod yna rai cyflogwyr mwy - yn enwedig mewn gweithgynhyrchu ac yn y sector cyhoeddus - a thynnwyd sylw at sawl un oherwydd eu bod yn arloesi a bod ganddynt potensial twf uchel.

2.3 O edrych ar dwf swyddi yn y dyfodol, mae'r adroddiad yn ystyried y potensial ar gyfer twf economaidd pellach yn Sir Gaerfyrddin dros gyfnod y cynllun newydd hyd at 2033. Mae tri rhagolwg sylfaenol, gan bob un o'r prif ddarogawyr, wedi'u cyflwyno sy'n awgrymu y gallai rhwng 149 a 545 o swyddi gael eu creu bob blwyddyn. Roedd rhagolwg Experian yn rhagweld **354 o swyddi'r flwyddyn** o 2020 ymlaen, ac mae wedi'i ffafrio gan SQW wedi iddynt ystyried data o dueddiadau hanesyddol, dadansoddiadau yn ôl sector ac astudiaethau cynharach yn seiliedig ar dystiolaeth.

2.4 Er hyn cafodd y waelodlin hon ei haddasu wedi hynny i gyfrif am fuddsoddiadau hysbys a/neu gredadwy sy'n debygol o ddod ymlaen ac o greu swyddi ychwanegol yn y blynyddoedd i ddod ond nad ydynt wedi'u hadlewyrchu yn y waelodlin. Mae'r Adroddiad yn amcangyfrif y gallai tua **674 o swyddi'r flwyddyn** gael eu creu mewn senario twf o'r fath a arweinir gan fuddsoddiad. Er hynny, mae'r ansicrwydd macroeconomaidd sylweddol iawn sy'n bodoli ar hyn o bryd, a'i

oblygiadau negyddol posibl yn y tymor byr i ganolig, wedi'u nodi ochr yn ochr â'r posibilrwydd parhaus o farchnad lafur gyfyngedig.

Astudiaeth Economaidd y Ddwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro (Arup, Hydref 2019, diweddariad Ionawr 2021)

2.5 Roedd Diweddariad 2020-21 i Astudiaeth Cyflogaeth Mwy Na Lleol y Ddwy Sir yn ceisio cymryd canlyniad Astudiaeth 2019 a'i chyfres o ymyriadau eang a oedd yn canolbwyntio ar flaenoriaethau sectoraidd, a argymhellwyd i hyrwyddo twf a buddsoddiad ar draws ardal y Ddwy Sir. Yn erbyn yr ymyriadau eang hyn, diffiniwyd cyfres o is-gamau gweithredu a argymhellir ac allbynnau ar safle.

2.6 Roedd Astudiaeth y Ddwy Sir (Arup 2019) yn nodi bod y galw a ragwelir am dir cyflogaeth ar draws yr ardal yn isel. Roedd hyn yn amrywio o 3ha – 6.44ha (ar draws Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro), gyda rhagolygon Brexit yn golygu dirywiad yn y rhan fwyaf o sectorau. Fodd bynnag, roedd yr adroddiad yn cydnabod bod y rhagolygon cyflogaeth yn isel ar gyfer yr ardal a bod yna hyder cudd yn y farchnad, parodrwydd gan fusnesau cynhenid i barhau a thyfu, ac awydd gan randdeiliaid i ddiogelu manteision lleoliadol ac asedau strategol ar gyfer twf yn y dyfodol

Bargen Ddinesig Bae Abertawe

2.7 Mae Sir Gaerfyrddin yn rhan o Ddinas-ranbarth Bae Abertawe sydd hefyd yn cwmpasu ardaloedd awdurdodau lleol Sir Benfro, Dinas a Sir Abertawe a Chastell-nedd Port Talbot. Wrth ddod â busnesau, Llywodraeth Leol ac ystod o bartneriaid eraill ynghyd, mae'r Dinas-ranbarth wedi cyhoeddi Strategaeth Adfywio Economaidd Dinas-ranbarth Bae Abertawe 2013–2030.

2.8 Mae ffocws y Fargen Ddinesig ar yrru buddsoddiad a chreu swyddi, a disgwylir iddi arwain at gynnydd parhaol mewn gwerth ychwanegol gros o £1.8 biliwn i Ddinas-ranbarth Bae Abertawe a bydd yn creu bron 10,000 o swyddi newydd dros y 15 mlynedd nesaf.

2.9 O safbwynt Sir Gaerfyrddin, gwnaed cynnydd wrth gyflawni'r prosiectau cysylltiedig – clwstwr creadigol Yr Egin yng Nghaerfyrddin a phrosiect Llesiant a Gwyddor Bywyd Llanelli ym Mhentre Awel. Caiff pob prosiect ei ategu gan seilwaith digidol o'r radd flaenaf a menter Sgiliau a Thalentau a fydd yn rhoi llwybr i bobl leol gael y swyddi a gaiff eu creu. Gyda golwg ar greu swyddi, Pentre Awel fydd y prosiect adfywio mwyaf erioed yn Ne-orllewin Cymru, a bydd yn creu hyd at 2,000 o swyddi, gan roi hwb o £467 miliwn i'r economi dros 15 mlynedd. Mae Cam 1 Yr Egin eisoes wedi'i gwblhau, ac amcangyfrifir bod tua 150 o swyddi wedi'u creu. Mae Cam

2 Yr Egin yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd a bydd yn ychwanegu at lwyddiant Cam 1 Yr Egin ac yn creu swyddi pellach.

Cynllun Adfer Economaidd (Ebrill 2021)

2.10 Mae Cynllun Adfer Economaidd y Cyngor yn nodi rhyw 30 o gamau gweithredu i gefnogi adferiad economi Sir Gaerfyrddin yn sgil effeithiau cymdeithasol ac economaidd y pandemig COVID-19 a Brexit. Mae'n nodi blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer cefnogi Busnes, Pobl a Lleoedd. Gyda'r cymorth hwn gall economi Sir Gaerfyrddin ymadfer cyn gynted â phosibl i ddod yn un sy'n fwy cynhyrchiol nag yr oedd o'r blaen, yn fwy cyfartal, yn fwy gwyrdd, yn iachach, a chyda chymunedau mwy cynaliadwy.

2.11 Canlyniadau targed y cynllun adfer yw creu mwy na 3,000 o swyddi i gymryd lle'r rhai sydd eisoes wedi'u colli; diogelu a chreu swyddi newydd yn lle hyd at 10,000 o swyddi a allai fod wedi'u colli neu sydd mewn perygl uchel o gael eu colli unwaith y daw ffyrlo i ben; a chefnogi dros 1,400 o fusnesau sydd mewn perygl o ansolfedd. Caiff hyn ei ategu gan darged i sefydlu'r lefelau o gymorth sydd eu hangen i greu tua 1,700 o swyddi ychwanegol a fyddai wedi'u creu pe bai ein heconomi wedi aros ar ei thafllwybr twf cyn yr argyfwng.

2.12 Fodd bynnag, gan gydnabod y bydd yr adferiad yn araf, mae'r Cynllun hefyd yn mynd i'r afael â'r heriau mwy hirdymor sy'n cyfyngu ar dwf yn Sir Gaerfyrddin megis yr angen am fuddsoddiad mewn seilwaith ac adeiladau busnes modern. O ran y prif gamau gweithredu, mae'r canlynol yn arbennig o berthnasol:

- ymyriadau – e.e. bydd Gorchmynion Datblygu Lleol ar gyfer parthau cyflogaeth a chanol trefi yn rhoi mwy o hyblygrwydd ac yn cyflymu buddsoddiad
- gwireddu parth twf/safleoedd strategol ym Mhentre Awel, Cross Hands, a'r Egin
- ail-ddefnyddio ac ailddatblygu asedau cyhoeddus e.e. safleoedd cyflogaeth presennol
- canolbwyntio ar y prosiectau mawr sy'n gysylltiedig â'r Fargen Ddinesig, yn ogystal â Dwyrain Cross Hands a'r parth bwyd
- cefnogi busnesau newydd a thwf yn y sector mewn ardaloedd gwledig trwy raglen o ddarparu gofod cyflogaeth hapfasnachol.

2.13 O edrych ar lefel y DU ers y pandemig, mae'r Cynllun hefyd yn tynnu sylw at y ffaith bod yna dwf digid dwbl wedi bod yn nifer y cofrestriadau busnes ers mis Mehefin 2020. Credir bod hyn wedi'i sbarduno gan entrepreneuriaid sy'n ymateb i anghenion unigolion a chwmnïau sy'n newid yn gyflym, a hefyd o ganlyniad i bobl sydd wedi dod yn ddi-waith sy'n lansio eu mentrau

eu hunain. Yn Sir Gaerfyrddin byddai disgwyl i'r dirwasgiad sbarduno twf mewn cyfraddau cychwyn busnesau newydd.

Trawsnewidiadau: Cynllun Adfywio Strategol Sir Gaerfyrddin – 2015 – 2030

2.14 Mae'n nodi strategaeth adfywio Sir Gaerfyrddin, gan adeiladu ar y cyfleoedd ar gyfer twf a buddsoddiad. Mae hyn yn ei dro yn dangos bod Sir Gaerfyrddin yn elfen hyderus, uchelgeisiol a chysylltiedig o Ddinas-ranbarth Bae Abertawe.

2.15 Mae'r strategaeth yn tynnu sylw at ymddangosiad 6 phrosiect trawsnewidiol ar draws Sir Gaerfyrddin y rhagwelir y byddant yn creu tua 5,000 o swyddi. Mae'r ddogfen hefyd yn nodi ffeithiau allweddol eraill sy'n gysylltiedig â swyddi, megis pwysigrwydd twristiaeth a hamdden i economi'r Sir, sy'n ffynhonnell bwysig o gyflogaeth a refeniw gan gefnogi tua 5,500 o swyddi llawn amser a chynhyrchu £326m o refeniw i economi'r Sir yn flynyddol (16% o gyfanswm Cymru gyfan).

Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040

2.16 Y cynllun 20 mlynedd hwn yw'r fframwaith datblygu cenedlaethol ac mae'n rhan o hierarchaeth y cynllun datblygu ar gyfer Cymru gyfan. Mae Cymru'r Dyfodol yn cefnogi ac yn helpu i gyflawni nodau Cynllun Gweithredu Economaidd Cymru trwy gefnogi'r gwaith o leoli defnyddiau tir economaidd mewn modd cynaliadwy, yn ogystal â chefnogi agweddau allweddol eraill ar wytnwch economaidd megis twf arloesedd, ymchwil, datblygu gweithgynhyrchu uwch, a datblygu seilwaith.

2.17 Mae'n ofynnol i gynnwys y CDLI Diwygiedig roi sylw i gynnwys Cymru'r Dyfodol a chydymffurfio ag ef; o ganlyniad mae'n ffactor llywio pwysig wrth benderfynu ar raddfa a lleoliad twf.

2.18 Mae Sir Gaerfyrddin ynghyd ag Abertawe, Castell-nedd Port Talbot a Sir Benfro yn ffurfio Ardal Dwf Ranbarthol y De-orllewin. Gan adlewyrchu'r manteision allweddol yn ymwneud â chynaliadwyedd a thwf yn Sir Gaerfyrddin, mae Llanelli a Rhydaman/Cross Hands yn ffurfio rhan o Ardal Dwf Genedlaethol Bae Abertawe a Llanelli, a fydd yn brif ffocws ar gyfer twf mewn cyflogaeth a buddsoddiad mewn seilwaith. Bydd yr ardal dwf ranbarthol yn ei chyfanrwydd yn ategu'r ardal dwf genedlaethol, a bydd y trefi allweddol a nodwyd yma, sef Caerfyrddin yn rhanbarth y De-orllewin a Chastellnewydd Emlyn yn rhanbarth Canolbarth Cymru yn ganolbwynt ar gyfer twf a reolir, gan adlewyrchu eu swyddogaethau isranbarthol pwysig a'u

cysylltiadau cryf â'r Ardaloedd Twf Cenedlaethol. Mae'r dull hwn yn adlewyrchu hierarchaeth y CDLI diwygiedig, lle mae dyraniadau cyflogaeth wedi'u canolbwyntio i raddau mwy yn yr ardaloedd hyn, er mwyn manteisio ar y buddsoddiad cynyddol, twf economaidd a thwf cysylltiedig mewn swyddi. Mae hyn yn cryfhau ymhellach yr achos a'r cyfiawnhad dros faint o dir cyflogaeth sy'n cael ei ddyrannu o fewn y Cynllun.

Cynllun Cyflawni Economaidd De-orllewin Cymru

2.19 Ers cyhoeddi Strategaeth Adfywio Economaidd Dinas-ranbarth Bae Abertawe yn 2013, mae'r cyd-destun economaidd a pholisi wedi newid yn sylweddol ar lefel Cymru a'r DU. Mae hyn wedi dod i ffocws penodol yn dilyn penderfyniad y DU i adael yr Undeb Ewropeaidd ac effaith y pandemig covid-19. Erbyn hyn mae'r dirwedd gyd-destunol newidiol hon hefyd yn cynnwys dyfodiad y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol newydd, a pharatoi Fframweithiau Economaidd Rhanbarthol newydd gan Lywodraeth Cymru. Roedd y Fframweithiau hyn yn amlinellu gweledigaethau a blaenoriaethau lefel uchel ar gyfer pob rhanbarth.

2.20 Er mwyn ymateb i amgylchiadau sy'n newid, lluniodd y pedwar awdurdod lleol yn Ne-orllewin Cymru, mewn partneriaeth â Llywodraeth Cymru, Gynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol newydd a fydd yn disodli'r hen Strategaeth Adfywio Economaidd Dinas-ranbarth Bae Abertawe.

2.21 Mae comisiwn y Cynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol yn cynnwys:

- Dadansoddi'r sylfaen dystiolaeth yn drylwyr o ran economi, marchnad lafur a seilwaith y rhanbarth i bennu ei gryfderau, ei wendidau, ei gyfleoedd a'i fygythiadau.
- Dehongli'r cyd-destun polisi strategol ar lefel leol, ranbarthol a chenedlaethol.
- Datblygu nodau ac amcanion strategol manwl sy'n ymateb i gyfleoedd economaidd y rhanbarth ac sy'n ategu'r weledigaeth ranbarthol a rennir fel y'i nodir yn y Fframwaith Economaidd Rhanbarthol.
- Paratoi Cynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol sy'n cynnwys camau y mae angen eu cymryd i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion.

2.22 Mae'r Cynllun Cyflawni Economaidd Rhanbarthol yn ategu Fframwaith Economaidd Rhanbarthol newydd Llywodraeth Cymru (REF) ac mae'n darparu haen bellach o fanylion gan amlinellu'r amcanion a'r camau gweithredu a fydd yn cyflawni yn erbyn gweledigaeth uchelgeisiol y Fframwaith Economaidd Rhanbarthol. Paratowyd y CDLI Diwygiedig a dyrannwyd y twf cyflogaeth yn erbyn y cefndir rhanbarthol blaengar ac integredig hwn.

3. Y Berthynas rhwng Tai a Chreu Swyddi

3.1 Mae'r Papur Pwnc Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd yn darparu'r crynodeb a'r sail resymegol dros ddefnyddio senario'r amcanestyniad 10 mlynedd wedi'i ail-sylfaenu ar gyfer y CDLI Diwygiedig. Mae hyn yn arwain at ofyniad tai o 8,822 o anheddau ar draws cyfnod y cynllun. Wrth allosod data o'r modelau demograffig, mae'n awgrymu y gallai'r senario a ffefrir o 8,822 o anheddau gynnwys 276 o swyddi newydd y flwyddyn, na fyddai'n cefnogi'n llawn ragolwg Experian o 354 o swyddi'r flwyddyn. Er mwyn cyflawni hyn, byddai angen newid ymddygiad gweithlu mwy amlwg o fewn y sir; fodd bynnag, mae'r Cynllun yn ceisio ystyried sawl ffactor wrth benderfynu ar lefel o dwf cynaliadwy.

4. Y berthynas rhwng darpariaeth Swyddi a Thir Cyflogaeth

Cefndir

4.1 Mae Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru yn ystyried, lle gellir cyfiawnhau hynny, y gallai'r targedau darparu tir fod yn uwch na'r galw disgwylidig, i ddarparu ar gyfer y siawns bod yr asesiadau'n rhy isel ac i sicrhau nad oes unrhyw gyfleoedd yn cael eu colli. Dylent hefyd ganiatáu hyblygrwydd, cystadleuaeth, a dewis. Fodd bynnag, gall gormodedd parhaus o dir cyflogaeth achosi niwed lle mae'r cyflenwad tir arfaethedig yn fwy na'r galw, fel bod safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd yn parhau i fod yn wag am gyfnodau hir ac yn rhwystro datblygiad ar gyfer defnyddiau tir eraill.

4.2 Mae'r CDLI Diwygiedig yn ceisio dyrannu digon o dir cyflogaeth mewn ffordd sy'n ceisio sicrhau ei fod yn bodloni galw'r farchnad a hynny mewn modd sy'n gyson â'r strategaethau gofodol a thwf. Fodd bynnag, yr hyn sy'n amlwg yw nad oes modd bodloni lefelau'r galw o fewn Sir Gaerfyrddin trwy'r stoc gyflogaeth bresennol. Yn hyn o beth mae'r Adolygiadau Tir Cyflogaeth wedi dangos lefelau gwacter isel yn gyson o fewn y ddarpariaeth gyflogaeth bresennol. Mae Adolygiad Tir Cyflogaeth 2022 yn nodi cyfradd gwacter o 2% yn unig sy'n amlwg yn awgrymu galw cudd.

4.3 Roedd Astudiaeth Arup yn nodi bod y galw am dir cyflogaeth a ragwelid ar draws yr ardal yn isel; fodd bynnag, roedd yr Astudiaeth yn cydnabod bod yna hyder cudd yn y farchnad, parodrwydd busnesau cynhenid i barhau a thyfu, ac awydd gan randdeiliaid i ddiogelu manteision lleoliadol ac asedau strategol ar gyfer twf yn y dyfodol. Mae Adroddiad Turley yn ceisio adeiladu ar y canfyddiadau hyn.

Darpariaeth Tir Cyflogaeth

4.4 Rhaid hefyd edrych ar faint o dir cyflogaeth a ddyrannwyd gyda'r CDLI Diwygiedig yng nghyd-destun y broses o resymoli sydd wedi bod yn parhau ers mabwysiadu'r CDU yn 2006 (lle dyrannwyd 400ha o dir ar gyfer cyflogaeth). Symleiddiwyd hyn i 113ha yn y CDLI presennol (a fabwysiadwyd yn 2014).

4.5 Wrth fynd i'r afael â faint o dir cyflogaeth a ddyrannwyd o fewn y CDLI diwygiedig, rhaid ystyried sawl ffactor arall, yn ogystal â rhagolygon ystadegol. Ystyrir felly ei bod yn briodol edrych ar lefel y ddarpariaeth cyflogaeth a nodwyd yn y Cynllun ac ar gyfer y Sir fel datganiad cadarnhaol wrth wireddu dull cryf o greu swyddi gan roi ffocws ar adfywio – sy'n cyd-fynd yn gryf ag uchelgeisiau rhanbarthol Cymru'r Dyfodol, Bargen Ddinesig Bae Abertawe a Chynllun Cyflawni Economaidd De-orllewin Cymru.

4.6 Mae'r CDLI Diwygiedig yn darparu 71.21 hectar o dir cyflogaeth ac mae'n rhannol o ganlyniad i'r broses o symleiddio a grybwyllir uchod sydd wedi bod yn parhau ers nifer o flynyddoedd. Mae'r tir sy'n weddill o ganlyniad ac a gaiff ei ddyrannu yn swm priodol i sicrhau hyblygrwydd a'r gallu i gyflawni. Yn wir, dangoswyd diddordeb ar nifer o safleoedd; caiff rhai eu marchnata'n weithredol, tra bod eraill yn elwa o ganiatâd cynllunio (ym mhob rhan neu ran ohonynt) neu'n cael eu hategu gan ganllawiau cynllunio atodol neu uwchgynlluniau.

4.7 Mae lefel y dyraniad tir cyflogaeth yn cael ei gyfiawnhau gan yr angen i ddarparu ystod a dewis digonol o safleoedd cyflogaeth ac i wneud hynny mewn lleoliadau cynaliadwy a hygyrch ledled y Sir.

5. Dosbarthiad Gofodol Darpariaeth Tir Cyflogaeth

5.1 Wrth ystyried y ddarpariaeth tir cyflogaeth a nodir uchod, mae'r CDLI Diwygiedig yn nodi ei ddyraniadau o fewn Polisi SP7.

	<u>A. Dyraniad CDLI</u>	<u>B. Cwblhawyd</u>	<u>C. Cwblhawyd ond heb ffurfio rhan o'r ffigur a ddyrannwyd.¹</u>	<u>D. Ymrwymedig</u>	<u>E. Cyflenwad Gweddilliol (A-B-D=E)</u>
PC1 - Caerfyrddin	18.687	0	0	2.18	16.507
PC2 - Llanelli	17.489	0	0	1.90	15.589
PC3 – Rhydaman / Cross Hands	28.118			9.91	18.598
Canolfannau Gwasanaeth	6.916			3.53	3.225
Pentrefi Cynaliadwy	0	0	0	0	0
Pentrefi Gwledig	0	0	0	0	0
Cyfanswm	71.21			17.29	53.92

5.2 Mae'r CDLI Diwygiedig yn darparu ystod o safleoedd a chyfleoedd ar gyfer mewnfuddsoddi posibl ac adleoli. Mae hyn yn cynnwys safleoedd posibl i gyflogwyr mwy, yn ogystal â safleoedd i ddarparu ar gyfer defnydd busnes newydd ar raddfa lai a busnesau newydd o fewn y fframwaith polisi.

5.3 Mae'r pwyslais ar y Prif Ganolfannau nid yn unig yn adlewyrchu eu rhinweddau cynaliadwyedd ond hefyd eu hetifeddiaeth hanesyddol. Mae dosbarthiad y tir cyflogaeth hefyd cyd-fynd yn dda â'r lleoliadau cynaliadwy yn y Sir sy'n hygyrch gan ddefnyddio trafndiaeth gyhoeddus neu lwybrau teithio llesol sy'n lleihau i'r eithaf yr angen i deithio. Mae'r rhan fwyaf o'r safleoedd tir cyflogaeth wedi'u dosbarthu ar hyd coridor yr M4 a'r A48 sydd hefyd yn cysylltu'r 3 prif ganolfan yn y Cynllun. Mae hyn wedi digwydd o ganlyniad i alw'r farchnad sydd mae'n debyg yn ffurfio'r mynediad cyfleus i'r rhwydwaith priffyrdd. Mae'r Ardaloedd Twf yn cynnwys yr aneddiadau mwyaf a mwyaf poblog yn y Sir, ac yn rhinwedd hyn mae'r aneddiadau hyn yn darparu ar gyfer y nifer uchaf o ddyraniadau tai, gan felly ddangos aliniad rhwng dosbarthiad swyddi a thai yn y dyfodol.

5.4 Mae Polisi EME3 o'r CDLI Diwygiedig yn nodi dadansoddiad y safleoedd cyflogaeth yn ôl lleoliad ac yn arbennig pwysigrwydd ardaloedd o'r Sir megis Dafen (17.489ha), Pibwr-lwyd (8.95ha), Dwyrain Cross Hands (8.31ha), a Pharc Bwyd Gorllewin Cross Hands (5.647ha) i ddarparu darpariaeth gyflogaeth sylweddol. Caiff y tabl a nodir isod o Bolisi EME3 ei ategu gan lefel y swyddi a gaiff eu creu o bob safle, ac mae'n seiliedig ar y math o ddarpariaeth cyflogaeth y gellid ei darparu ohonynt.

Cyf. Safle:	Enw'r Safle:	Lleoliad:	Dosbarth Defnydd:	Ha:	Swyddi Swyddfa	Swyddi Diwydiannol
PrC1/E1	Ystad Ddiwydiannol Cillefwr ¹	Caerfyrddin	B1, B2, B8	4.167		
PrC1/E1 (i)	Tir i'r gorllewin o Heol Cillefwr (Gorllewin).			2	100	96
PrC1/E1 (ii)	Tir i'r gogledd o Heol Allt-y-cnap			1.215	61	58
PrC1/E1 (iii)	Tir i'r de o Heol Allt-y-cnap			0.952	48	45
PrC1/MU1	Gorllewin Caerfyrddin	Caerfyrddin	B1, B2, B8	4.53	283	202
PrC1/MU2	Pibwr-lwyd	Caerfyrddin	B1,B2, B8	8.95	895	31
PrC1/SS1	Yr Egin	Caerfyrddin	B2	1.04	120	30
PrC2/E2	Dafen ¹	Llanelli	B1,B2,B8	17.489		
PrC2/E2 (i)	Tir i'r dwyrain o Calsonic			4.723	0	82
PrC2/E2 (ii)	Tir i'r gorllewin o Gestamp Tallent			1.547	0	92
PrC2/E2 (iii)	Tir ar Heol Aur			1.657	0	99
PrC2/E2(iv)	Tir i'r gorllewin o Heol Gors			1.449	0	87
PrC2/E2 (v)	Tir ar Heol Croppin			0.355	0	21
PrC2/E2 (vi)	Tir i'r gorllewin o'r Goleudy			1.881	0	112
PrC2/E2 (vii)	Tir i'r dwyrain o'r Ganolfan Ambiwllans Awyr			1.316	0	79
PrC2/E2 (viii)	Tir ym Mhorth Llanelli, oddi ar Heol Aur			3.755	188	179
PrC2/E2 (ix)	Tir i'r gorllewin o Llys Aur			0.806	0	48
PrC3/E1	Dwyrain Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B8	8.31	800	400
PrC3/E2	Parc Bwyd Gorllewin Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	5.647		
PrC3/E2(i)	Tir i'r gorllewin o Castell Howell			1	0	60
PrC3/E2(ii)	Tir i'r de o Heol Parc Mawr			2.712	0	162
PrC3/E2(iii)	Tir i'r gogledd o Dunbia			1.935	0	116
PrC3/E3	Parc Busnes Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	4.76		
PrC3/E3 (i)	Heol Stanlyd (Gorllewin)			2	100	96
PrC3/E3 (ii)	Heol Stanlyd (De)			2.156	108	103
PrC3/E3 (iii)	Heol Stanlyd (Dwyrain)			0.604	30	29
PrC3/E6	Ystad Ddiwydiannol Capel Hendre	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	0.538	0	172
PrC3/E7	Parc Hendre, Capel Hendre ¹	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	8.112	0	485
PrC3/E7(i)	Parc Hendre (Gorllewin)			2.165	0	129

PrC3/E7(ii)	Parc Hendre (Gogledd)			1.955	0	117
PrC3/E7(iii)	Parc Hendre (Dwyrain)			1.05	0	63
PrC3/E7(iv)	Parc Hendre (De)			2.942	0	176
PrC3/E8	Ystad Ddiwydiannol Cilyrychen	Cilyrychen	B1,B2,B8	0.751	0	45
SeC4/E1	Dyfaty	Porth Tywyn	B1,B2,B8	3.036	0	181
SeC16/E1	Ystad Ddiwydiannol Beechwood	Llandeilo / Rhosmaen	B1,B2,B8	0.289	0	17
SeC16/MU1	Beechwood	Llandeilo / Rhosmaen		0.755	0	45
SeC16/E2	Hen Neuadd y Farchnad	Llandeilo	B1	0.2	14	6
SeC18/E1	Parc Busnes Sanclêr	Sanclêr	B1,B8	0.421	0	105
SeC19/E1	Ystad Ddiwydiannol Hendy-gwyn ar Daf	Hendy-gwyn ar Daf	B1,B8	0.489	0	29
SeC19/E2	Tir i'r De o'r Hen Hufenfa	Hendy-gwyn ar Daf	B1,B2,B8	1.321	0	79
SeC13/E1	Hen Ffowndri	Llanybydder	B1,B8	0.405	0	24
Cyfanswm				71.21	2747	3905
Cyfanswm						6652

5.5 Mae'r tabl uchod, a'r manylion yn Atodiad 2, yn darparu'r potensial am dwf swyddi o'r safleoedd a ddyrannwyd. Maent yn nodi'r potensial i gyflawni hyd at y 6,652 o swyddi drwy'r safleoedd a ddyrannwyd ac maent yn cynnwys yr uchelgais i gyflawni uchelgeisiau strategol y Cyngor, gan gynnwys y rhai a gynigir trwy wireddu Pentref Gwyddor Bywyd a Llesiant Pentre Awel a datblygiadau a allai ddeillio ohono. Mewn perthynas â Phentre Awel, mae creu tua 2000 o swyddi a nodwyd yn adlewyrchu natur defnydd cymysg y cynnig. Yn hyn o beth mae'r datblygiad yn ymgorffori amrywiaeth o ddefnyddiau gyda'r ffigur creu swyddi a ddyfynnir yn adlewyrchu'r buddsoddiadau deilliedig a chyfleoedd creu cyflogaeth sy'n codi o'r cynllun. Mae dyrannu safleoedd, yn arbennig o fewn y Prif Ganolfannau, yn adlewyrchu eu rhinweddau cynaliadwyedd ond, yn hollbwysig, maent yn darparu ar gyfer creu swyddi sy'n deillio o uchelgeisiau ehangach o fewn y Dinas-ranbarth.

6. Casgliad

6.1 Er y cydnabyddir bod yr hafaliad cartrefi i swyddi a chreu swyddi i ddarpariaeth tir cyflogaeth yn anunion o fewn y CDLI Diwygiedig, rhaid nodi nad oes perthynas union ac uniongyrchol rhwng tai a swyddi ac felly gellir darllen unrhyw berthynas mewn modd dangosol yn unig.

6.2 Mae'n bwysig nodi hefyd bod rhaid gwireddu a darparu tystiolaeth o lefel y cartrefi newydd. Yn hyn o beth byddai unrhyw gynnydd mewn cartrefi newydd i gyfateb i'r swyddi

posibl a gaiff eu creu trwy ddyraniadau cyflogaeth newydd yn arwain at or-ddarpariaeth na ellir ei chyflawni o dai newydd yn y Sir.

6.3 Mae sawl rheswm am hyn a gallant gynnwys realiti symudiadau pobl a newid gyrfa a newidiadau mewn patrymau gweithio a byw ac ati. Yn wir, wrth i ni ddechrau cynllunio fwyfwy ar gyfer twf rhanbarthol, ni ellir rhwystro a chyfyngu dosbarthiad y swyddi hynny yn ôl ffiniau awdurdodau lleol. Yn wir, bydd y newidiadau mewn patrymau gwaith a'r effaith bosibl ar batrymau teithio a chymudo pobl yn ddieithriad yn arwain at addasiadau yn y patrymau hyn.

6.4 Er gwaethaf yr uchod, ac yn ogystal â'r lleihad yn yr ardal gyfan a ddyrannwyd, dangoswyd diddordeb ar sawl safle. Caiff rhai eu marchnata'n weithredol, tra bod gan eraill y fantais o ganiatâd (ym mhob rhan neu ran ohonynt) neu'n cael eu hategu gan ganllawiau cynllunio atodol neu uwchgynlluniau. I wahanol raddau mae'r ffactorau hyn yn cynnig lefel o sicrwydd mewn perthynas â'r gallu i ddatblygu'r dyraniadau hyn yn y dyfodol. Ymhellach, mae'r **holl** ddyraniadau wedi'u lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy, yn aml gerllaw safleoedd cyflogaeth mawr presennol, a thrwy hynny gynnig y potensial i ehangu yn y dyfodol.

Atodiad 1 - Cyfrifiad Creu Swyddi drwy Ddyraniad Cyflogaeth

Cyf Safle	Enw'r Safle	Lleoliad	Dosbarth Defnydd	Ha	Swyddi Swyddfa	Swyddi Diwydiannol	Cyfartaledd	Tebygol	Dadansoddiad tebygol (gan ddefnyddio colur a math cyredol o leoliad)	Cyfrifiadau ar gyfer swyddi tebygol
PrC1/E1	Ystad Ddiwydiannol Cillefwr	Caerfyrddin	B1, B2, B8	4.167	209	199	716	408	Safle mawr, yn ymyl ystad ddiwydiannol y dref, sy'n addas ar gyfer defnyddiau B2 & B8. Mae'r safle'n cynnwys 3 elfen ar wahân. Cymhareb amcangyfrifedig rhesymol o B2/B8: B1 fyddai 80:20.	
PrC1/E1 (i)	Tir i'r gorllewin o Heol Cillefwr (Gorllewin).		B1, B2, B8	2	100	96		196	80:20 hollt yn rhesymol ar gyfer pob elfen	Mae 80% o 8000 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 20000 cyfan) = ; 20% = . 6400/67=96 ; 1600/ 16= 100. 96+100 = 196 o swyddi
PrC1/E1 (ii)	Tir i'r gogledd o Heol Allt-y-cnap		B1, B2, B8	1.215	61	58		119	80:20 hollt yn rhesymol ar gyfer pob elfen	Mae 80% o 4860 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 12150 gyfan) = 3888 ; 20% = 972. 3888/ 67= 58 ; 972/ 16= 61. 58+61 = 119 o swyddi
PrC1/E1 (iii)	Tir i'r de o Heol Allt-y-cnap		B1, B2, B8	0.952	48	45		93	80:20 hollt yn rhesymol ar gyfer pob elfen	Mae 80% o 30808 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 9520 gyfan) = 3046 ; 20% = 762. 3046/ 67= 45 ; 762/ 16= 48. 45+48 = 93 o swyddi
PrC1/MU1	Gorllewin Caerfyrddin	Caerfyrddin	B1, B2, B8	4.53	283	202		485	O ystyried lleoliad ymyl y dref - rhaniad o 25:75 rhwng swyddi swyddfa / diwydiannol	Mae 25% o 18,120 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 45300 gyfan) = 4530 / 16= 283 75% = 13590 / 67= 202. 283+202 = 485 o swyddi
PrC1/MU2	Pibwr-lwyd	Caerfyrddin	B1,B2, B8	8.95	895	321		1216	O ystyried natur defnyddiau cyfagos - 40:60 rhannu swyddi swyddfa / diwydiannol	Mae 40% o 35800 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 89500 gyfan) = 14320 / 16 = 895 21480 / 67 = 321. 895+321 = 1216 o swyddi
PrC1/SS1	Yr Egin	Caerfyrddin	B2	1.04	120	30		150	150 o swyddi yn nodi'r cais gwreiddiol	
PrC2/E2	Dafen	Llanelli	B1,B2,B8	17.489	188	999	2312	1187	Ardal fawr a nodweddir gan ddefnyddiau diwydiannol presennol wedi'u lleoli ar gyrion Llanelli. Wedi'i rannu'n 9 elfen ar wahân, byddai'r ardal yn addas ar gyfer mwy o ddefnyddiau B2/B8, ond gellid darparu cyfran fechan o B1.	
PrC2/E2 (i)	Tir i'r dwyrain o Calsonic (safle newydd)			4.723	0	282		282	Byddai'r safle yn addas ar gyfer B2,B8 oherwydd defnyddiau cyfagos.	Mae 100% o 18892 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 47230 gyfan) = 18892/67 = 282 o swyddi

Cyf Safle	Enw'r Safle	Lleoliad	Dosbarth Defnydd	Ha	Swyddi Swyddfa	Swyddi Diwydiannol	Cyfartaledd	Tebygol	Dadansoddiad tebygol (gan ddefnyddio colur a math cyredol o leoliad)	Cyfrifiadau ar gyfer swyddi tebygol
PrC2/E2 (ii)	Tir i'r gorllewin o Gestamp Tallent			1.547	0	92		92	Byddai'r safle yn addas ar gyfer B2,B8 oherwydd agosrwydd at y ffatri bresennol.	Mae 100% o 6188 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 15470 gyfan) = 6188/ 67 = 92 o swyddi
PrC2/E2 (iii)	Tir ar Heol Aur			1.657	0	99		99	Mwy priodol ar gyfer defnyddiau B2 a roddir i fusnesau cyfagos.	Mae 100% o 6628 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 16570 gyfan) = 6628/ 67 = 99 o swyddi
PrC2/E2 (iv)	Tir i'r gorllewin o Heol Gors			1.449	0	87		87	Mwy priodol ar gyfer defnyddiau B2 a roddir i fusnesau cyfagos.	Mae 100% o 5796 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 14,490 cyffredinol) = 5796/ 67 = 87 o swyddi
PrC2/E2 (v)	Tir ar Heol Croppin			0.355	0	21		21	Byddai B2/B8 yn fwy priodol yma o ystyried y defnyddiau amgylchynol.	Mae 100% o 1420 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 3550 gyfan) = 1420/ 67 = 21 o swyddi
PrC2/E2 (vi)	Tir i'r gorllewin o'r Goleudy			1.881	0	112		112	Byddai B1,B2,B8 i gyd yn briodol ar yr elfen hon, fodd bynnag B2/B8 yn fwy tebygol felly cyfrifwch ar gyfer gweithwyr diwydiannol.	Mae 100% o 7524 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 18810 gyfan) = 7524/ 67 = 112 o swyddi
PrC2/E2 (vii)	Tir i'r dwyrain o'r Ganolfan Ambiwlans Awyr			1.316	0	79		79	Rhan orllewinol - gallai gael defnydd B2/B8, yn unol â gweithrediadau eraill yn y cyffiniau.	Mae 100% o 5264 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 13160 gyfan) = 5264/ 67 = 79 o swyddi
PrC2/E2 (viii)	Tir ym Mhorth Llanelli, oddi ar Heol Aur			3.755	188	179		367	Potensial ar gyfer cyflogwr mawr neu ffatri/warws llai. Felly B2/B8 yn hytrach na B1 - rhaniad 80:20 dyweder.	Mae 80% o 15020 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 37550 gyfan) = 12016; 20% = 3004. 12016/ 67= 179; 3004/ 16= 188. 179+188 = 367 o swyddi
PrC2/E2 (ix)	Tir i'r gorllewin o Llys Aur			0.806	0	48		48	Mae defnyddiau B2 yn amgylchynu hyn. Felly defnyddiau B2 fyddai fwyaf priodol ar gyfer yr elfen hon.	Mae 100% o 3224 (y 8060 metr sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 3224 gyfan) 3224 / 67 = 48 o swyddi
PrC3/E1	Dwyrain Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B8	8.31	800	400	1347	1200	Roedd cais amlinellol gweiddiol yn amcangyfrif y byddai tua 1200 o swyddi'n cael eu creu ar y safle trwy gymysgedd o ddefnyddiau B1 a B8.	

Cyf Safle	Enw'r Safle	Lleoliad	Dosbarth Defnydd	Ha	Swyddi Swyddfa	Swyddi Diwydiannol	Cyfartaledd	Tebygol	Dadansoddiad tebygol (gan ddefnyddio colur a math cyredol o leoliad)	Cyfrifiadau ar gyfer swyddi tebygol
PrC3/E2	Parc Bwyd Gorllewin Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	5.6			1015	338	Mae'r safle yn cynnwys 3 elfen ar wahân. O ystyried y defnyddiau amgylchynol (B2 i gyd yn gysylltiedig â'r parc bwyd), mae'n ymddangos y byddai'r lleoliad hwn yn fwy addas ar gyfer B2 yn unig.	
PrC3/E2(i)	Tir i'r gorllewin o Castell Howell		B2	1.0	0	60		60	100% B2	Mae 100% o 4000 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 10000 gyfan) = 4000/ 67 = 60 o swyddi
PrC3/E2(ii)	Tir i'r de o Heol Parc Mawr		B2	2.712	0	162		162	100% B2	Mae 100% o 10848 (y metrau sgwar cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 27120 gyfan) = 10848 / 67 = 162 o swyddi
PrC3/E2(iii)	Tir i'r gogledd o Dunbia		B2	1.935	0	116		116	100% B2	Mae 100% o 7740 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 19350 gyfan) = 7740/ 67 = 116 o swyddi
PrC3/E3	Parc Busnes Cross Hands	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	4.76	238	228	733	466	Mae'r safle yn cynnwys 3 elfen ar wahân. O ystyried natur yr ardal - potensial ar gyfer cymysgedd o swyddfeydd / diwydiannol, dyweder 20:80	Mae 20% o 19040 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gae ei ldynnu o'r 47600 gyfan) =3808 / 16 = 238; 15232/ 67= 227. 238+227 = 465 o swyddi
PrC3/E3 (i)	Heol Stanllyd (Gorllewin)			2	100	96		196		Mae 20% o 8000 (y metrau sgwâr cyfanwm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 20000 gyfan) 1600/ 16= 100; 6400/ 67= 96 . 100+96 = 196 o swyddi
PrC3/E3 (ii)	Heol Stanllyd (De)			2.156	108	103		211		Mae 20% o 8624 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 21560 gyfan) = 1725 / 16= 108; 6899 / 67= 103. 108+ 103= 211 o swyddi
PrC3/E3 (iii)	Heol Stanllyd (Dwyrain)			0.604	30	29		59		Mae 20% o 2416 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 6040 gyfan) = 483 / 16= 30 ; 1933/ 67=29 . 30+29 = 59 o swyddi
PrC3/E6	Ystad Ddiwydiannol Capel Hendre	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	0.538	0	172	446	172	Ychydig iawn o ddefnyddiau B1 ar y stad; B2&B8 yn bennaf gydag ychydig o sui generis ac A1. Rhesyml i dybio 100% diwydiannol (B2&B8) ar gyfer y swyddi posib.	Mae 100% o 2152 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 5380 gyfan) 2152 / 67 = 32 o swyddi
PrC3/E7	Parc Hendre, Capel Hendre	Rhydaman / Cross Hands	B1,B2,B8	8.112	0	485	1527	485	Mae'r safle yn cynnwys pedair elfen ar wahân. Byddai B2/B8 yn fwy priodol yma o ystyried y defnyddiau amgylchynol.	Mae 100% o 32448 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 81120 gyfan) 32448 / 67 = 484 o swyddi

Cyf Safle	Enw'r Safle	Lleoliad	Dosbarth Defnydd	Ha	Swyddi Swyddfa	Swyddi Diwydiannol	Cyfartaledd	Tebygol	Dadansoddiad tebygol (gan ddefnyddio colur a math cyredol o leoliad)	Cyfrifiadau ar gyfer swyddi tebygol
PrC3/E7(i)	Parc Hendre (Gorllewin)			2.165	0	129		129	100% B2&B8	Mae 100% o 8660 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 21650 gyfan) = 8660 / 67 = 129 o swyddi
PrC3/E7(ii)	Parc Hendre (Gogledd)			1.955	0	117		117	100% B2&B8	Mae 100% o 7820 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 19550 gyfan) = / 67 = 117 o swyddi
PrC3/E7(iii)	Parc Hendre (Dwyrain)			1.05	0	63		63	100% B2&B8	Mae 100% o 4200 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 10500 gyfan) = 4200 / 67 = 63 o swyddi
PrC3/E7(iv)	Parc Hendre (De)			2.942	0	176		176	100% B2&B8	Mae 100% o 11768 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 29420 gyfan) = / 67 = 176 o swyddi
PrC3/E8	Ystad Ddiwydiannol Cilyrychen	Cilyrychen	B1,B2,B8	0.751	0	45		45	Parsel bach ar ôl yn yr ystâd ddiwydiannol hirsefydlog hon sy'n cynnwys defnyddiau B2/B8.	Mae 100% o 3004 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 7510 gyfan) = 3004 / 67 = 45 o swyddi
SeC4/E1	Dyfaty	Porth Tywyn	B1,B2,B8	3.036	0	181		181	100% B2&B8	Mae 100% o 12144 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 30360 gyfan) = 12144 / 67 = 181 o swyddi
SeC16/E1	Ystad Ddiwydiannol Beechwood	Llandeilo / Rhosmaen	B1,B2,B8	0.289	0	17		17	Parsel bach ar ôl yn yr ystâd ddiwydiannol hirsefydlog hon sy'n cynnwys defnyddiau B2/B8.	Mae 100% o 1156 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 28900 gyfan) = 1156 / 67 = 17 o swyddi
SeC16/MU1	Beechwood	Llandeilo / Rhosmaen	B1,B2,B8	0.755	0	45		45	Mae defnyddiau B2/B8 posibl wedi cael eu harchwilio mewn trafodaethau cyn ymgeisio, fel rhan o gynnyg defnydd cymysg mwy. 100% B2/B8 ar gyfer y cyfrifiadau.	Mae 100% o 3020 (y metrau sgwâr cyffredinol ar ôl i 60% wedi cael ei dynnu o'r 7500 cyffredinol) = 3020 / 67 = 45 o swyddi
SeC16/E2	Hen Neuadd y Farchnad	Llandeilo	B1,B2	0.2	14	6		20	Nodir 48 o weithwyr yng nghaniatâd cynllunio E/39454. Byddai hyn yn cynnwys y defnyddiau eraill hefyd - A1, A3 a D2 yn ogystal â B1 a B2, felly amcangyfrifir - 20 o weithwyr defnydd B	
SeC18/E1	Parc Busnes Sanclêr	Sanclêr	B1,B8	0.421	0	105	68	105	O ystyried lleoliad y dref ganolog a'r agosrwydd at ardaloedd preswyl, byddai'n fwy priodol cael defnydd B1 ar y safle.	Mae 100% o 1684 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 4210 gyfan) = 1684 / 16 = 105 o swyddi

<u>Cyf Safle</u>	<u>Enw'r Safle</u>	<u>Lleoliad</u>	<u>Dosbarth Defnydd</u>	<u>Ha</u>	<u>Swyddi Swyddfa</u>	<u>Swyddi Diwydiannol</u>	<u>Cyfartaledd</u>	<u>Tebygol</u>	<u>Dadansoddiad tebygol (gan ddefnyddio colur a math cyredol o leoliad)</u>	<u>Cyfrifiadau ar gyfer swyddi tebygol</u>
<u>SeC19/E1</u>	<u>Ystad Ddiwydiannol Hendy-gwyn ar Daf</u>	<u>Hendy-gwyn ar Daf</u>	<u>B1,B8</u>	<u>0.489</u>	<u>0</u>	<u>29</u>	<u>76</u>	<u>29</u>	Er y gallai fod elfen o ddefnyddiau B1, byddai B8 yn fwy priodol o ystyried natur y defnyddiau cyfagos.	Mae 100% o 1956 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 4890 gyfan) = $1956 / 67 = 29$ o swyddi
<u>SeC19/E2</u>	<u>Tir i'r De o'r Hen Hufenfa</u>	<u>Hendy-gwyn ar Daf</u>	<u>B1,B2,B8</u>	<u>1.321</u>	<u>0</u>	<u>79</u>	<u>229</u>	<u>79</u>	Yn fwy na thebyg o ystyried y lleoliad (ffatri flaenorol/brownfield), byddai'n fwy priodol i B2&B8 gael ei leoli yma. B1 yn llai tebygol.	Mae 100% o 5284 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 13210 gyfan) = $5284 / 67 = 79$ o swyddi
<u>SeC13/E1</u>	<u>Hen Ffowndri</u>	<u>Llanybydder</u>	<u>B1,B8</u>	<u>0.405</u>	<u>0</u>	<u>24</u>	<u>62</u>	<u>24</u>	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio ar gyfer defnydd B8.	Mae 100% o 1620 (y metrau sgwâr cyfanswm ar ôl i 60% gael ei dynnu o'r 4050 gyfan) = $1620 / 67 = 24$ swydd
<u>Total</u>				<u>71.21</u>	<u>2747</u>	<u>3905</u>		<u>6652</u>		