

**I'W OSOD
SWYDDFEYDD
GWEITHDAI HYBRID
UNEDAU DIWYDIANNOL YSGAFN**



**Parc Gelli Werdd, Rhodfa'r Glo, Dwyrain Cross Hands
Parc Diwydiannol, Cross Hands, Llanelli, SA14 6EF**



**Swyddfeydd ac unedau diwydiannol newydd a adeiladwyd mewn
modd cynaliadwy**

Ar gyfer defnyddiau B1

Meintiau o 20 metr sgwâr i 260 metr sgwâr ar gael ar unwaith



sirgar.llyw.cymru
carmarthenshire.gov.wales

Disgrifiad

Mae Parc Gelli Werdd yn ddatblygiad newydd sy'n cynnwys 12 swyddfa, 10 gweithdy hybrid a 5 uned ddiwydiannol ysgafn.

Adeiladwyd y safle gan ddefnyddio dull sy'n canolbwyntio ar yr amgylchedd, drwy gynnwys adeilad sydd wedi'i inswleiddio'n dda, paneli ffotofoltäig a system wresogi drydan, ynghyd â system fesur a monitro helaeth i gynorthwyo'r cyngor a'r tenantiaid i fodloni targedau newid yn yr hinsawdd.

Nod y datblygiad, a gyflawnwyd ar y cyd gan Gyngor Sir Caerfyrddin a Llywodraeth Cymru, yw helpu i fodloni'r galw cynyddol am adeiladau yn ardal Cross Hands mewn ffordd gynaliadwy.

Mae'r datblygiad wedi cyrraedd safon Rhagoriaeth BREEAM, safon 'Aur' Dylunio a Sgôr Perfformiad Ynni o A. Nod y datblygiad, gyda chyfranogiad arbenigol y Ganolfan Adeiladu Gweithredol, yw cyrraedd targed carbon sero net o ran defnydd.

Mae nodweddion yr adeilad yn cynnwys:

- Mynediad i denantiaid i system rheoli adeiladau i fonitro'r trydan a ddefnyddir a'r gost.
- System wresogi drydan.
- Band eang ffeibr llawn ym mhob uned sy'n caniatáu i denantiaid ddewis eu contract.
- Liff platform i'r swyddfeydd ar y llawr cyntaf.
- Mannau parcio pwrpasol ar gyfer "rhannu car".
- Pwyntiau gwefru cerbydau trydan.
- Ystafell *Changing Places* a chawodydd yn yr ardal gymunedol.
- Ardal storio beiciau.
- Lloriau safon ddiwydiannol ar gyfer llwythi yn yr unedau hybrid a diwydiannol.
- Drysau cynhyrchu deublyg wedi'u hinswleiddio.
- Fan cyfarfod ar gael i denantiaid

Lleoliad

Mae lleoliad Parc Gelli Werdd yn darparu mynediad hawdd i'r dwyrain a'r gorllewin ar hyd yr A48 / M4 ac i ganolfannau poblogaeth lleol. Gellir cyrraedd terfynfa nwyddau yn Noc Penfro o fewn 60 munud, a gellir cyrraedd Bryste o fewn 90 munud.

Mae'r safle wedi'i leoli oddeutu 10 milltir i'r gogledd o Lanelli a 15 milltir i'r gorllewin o Abertawe ar hyd yr M4 a'r A48. Fel arfer mae'n cymryd 20 munud i deithio o Gaerfyrddin a Llanelli a 25 munud o Abertawe, ac oddeutu awr o Gaerdydd.

Mae Cross Hands yn cynnig cyfleusterau lleol, gan gynnwys archfarchnadoedd, manwerthwyr cenedlaethol a lleol, caffis, ysgol gynradd ac uwchradd, a chanolfan iechyd.



Adeiladau sydd ar gael

Mae'r safle yn cynnwys 3 adeilad:

Adeilad un - Bloc Swyddfeydd a theras cyfagos o unedau hybrid. Mae'r bloc swyddfeydd yn cynnwys 12 swyddfa, cyntedd/ardal gydweithio, ystafell cyfarfod, cegin gymunedol, cyfleusterau lles/cawodydd/ystafell *Changing Places*. Mae'r pedair uned hybrid gyfagos ond annibynnol yn cynnwys swyddfa, ardal gynhyrchu gyda drws deublyg, a chyfleusterau lles.

Adeilad dau - Unedau Hybrid. Teras o chwe uned sy'n cynnwys swyddfa, ardal gynhyrchu gyda drysau deublyg a chyfleusterau lles.

Adeilad tri – Unedau Diwydiannol Ysgafn Teras o bum uned sy'n cynnwys swyddfa, ardal gynhyrchu gyda drysau deublyg a chyfleusterau lles.

Y tu allan: lleoedd parcio, pwyntiau gwefru trydan, iard wasanaeth ddiogel (gatieu / rhwystr), storfa feiciau, storfa finiau, yn ogystal â thirlunio helaeth.

Atodlen Adeiladau

Uned	Arwynebedd (troedfedd sgwâr)	Arwynebedd (metr sgwâr)	Y Rhent Blynnyddol	Cyfanswm y tâl safonol	Cyfanswm gan gynnwys y tâl safonol	Chwarterol gan gynnwys y tâl safonol
Swyddfa A	286	26.57	£3,146.00	£286.00	£3,432.00	£858.00
Swyddfa B	289	26.85	£3,179.00	£289.00	£3,468.00	£867.00
Swyddfa C	286	26.57	£3,146.00	£286.00	£3,432.00	£858.00
Swyddfa D	289	26.85	£3,179.00	£289.00	£3,468.00	£867.00
Swyddfa E	283	26.29	£3,113.00	£283.00	£3,396.00	£849.00
Swyddfa F	444	41.25	£4,440.00	£444.00	£4,884.00	£1,221.00
Swyddfa G	288	26.76	£3,168.00	£288.00	£3,456.00	£864.00
Swyddfa H	284	26.38	£3,124.00	£284.00	£3,408.00	£852.00
Swyddfa I	288	26.76	£3,168.00	£288.00	£3,456.00	£864.00
Swyddfa J	284	26.38	£3,124.00	£284.00	£3,408.00	£852.00
Swyddfa K	250	23.23	£2,750.00	£250.00	£3,000.00	£750.00
Swyddfa L	225	20.90	£2,475.00	£225.00	£2,700.00	£675.00
Hybrid						
Uned 1	913	84.82	£7,760.50	£456.50	£8,217.00	£2,054.25
Uned 2	910	84.54	£7,735.00	£455.00	£8,190.00	£2,047.50
Uned 3	910	84.54	£7,735.00	£455.00	£8,190.00	£2,047.50
Uned 4	906	84.17	£7,701.00	£453.00	£8,154.00	£2,038.50
Uned 5	1056	98.10	£8,976.00	£528.00	£9,504.00	£2,376.00
Uned 6	1091	101.35	£9,273.50	£545.50	£9,819.00	£2,454.75
Uned 7	863	80.17	£7,335.50	£431.50	£7,767.00	£1,941.75
Uned 8	914	84.91	£7,769.00	£457.00	£8,226.00	£2,056.50
Uned 9	724	67.26	£6,154.00	£362.00	£6,516.00	£1,629.00
Uned 10	687	63.82	£5,839.50	£343.50	£6,183.00	£1,545.75
Diwydiannol						
Uned 11	2681	249.06	£18,767.00	£1,340.50	£20,107.50	£5,026.88
Uned 12	2810	261.05	£19,670.00	£1,405.00	£21,075.00	£5,268.75
Uned 13	2810	261.05	£19,670.00	£1,405.00	£21,075.00	£5,268.75
Uned 14	2810	261.05	£19,670.00	£1,405.00	£21,075.00	£5,268.75
Uned 15	2740	254.55	£19,180.00	£1,370.00	£20,550.00	£5,137.50

Bydd TAW yn daladwy.

Bydd bond sy'n gyfwerth ag un chwarter o rent yn ofynnol a gedwir tan y symudir o'r Uned a chaiff ei ddychwelyd cyhyd ag y bo'r eiddo mewn cyflwr boddhaol ac nad oes ôl-ddyledion.

Tâl Gwasanaethau

Bydd pob meddiannydd yn talu cyfran o'r tâl am wasanaeth yr ystad i dalu'r costau ar gyfer cynnal a chadw ardaloedd cyffredin y datblygiad a'r safle ehangach.

Cyfraddau

Nid yw gwerthoedd ardrethol yr unedau wedi'u hasesu eto. Y gyfradd yn y £ ar gyfer 2023-24 yw £0.535.

Mae rhyddhad ardrethi i fusnesau bach yng Nghymru yn weithredol ar hyn o bryd. Mae busnesau bach sydd â gwerth ardrethol o hyd at £6,000 yn cael rhyddhad o 100% ac mae'r rhai sydd â gwerth ardrethol rhwng £6,001 a £12,000 yn cael rhyddhad graddedig o 100% i sero.

Mae rhagor o gynlluniau gostyngiadau mewn ardrethi ar gyfer sectorau busnes gwahanol a gellir cael gwybodaeth fanwl drwy ddefnyddio'r manylion cyswllt isod: trethi@sirgar.gov.uk Rhif ffôn 01554 742330

Y Defnyddiwr

Mae gan y safle ganiatâd cynllunio ar gyfer defnydd B1: Busnes a Swyddfeydd, gwaith ymchwil a datblygu'n ymwneud â nwyddau a phrosesau, diwydiant ysgafn sy'n briodol mewn ardal breswyl.

Rhoddir blaenoriaeth i ymgeiswyr yn y sectorau busnes canlynol:

- Ynni a'r Amgylchedd
- Creadigol
- Gweithgynhyrchu Uwch
- Ariannol a phroffesiynol
- Technoleg Bwyd-Amaeth

Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i wrthod cynigion nad ydynt yn bodloni ei feini prawf o ran defnydd, ei amcanion ar gyfer y safle, neu os ydynt yn amhriodol ar gyfer rheoli'r datblygiad yn y ffordd orau.

Gwybodaeth am gynaliadwyedd

Mae'r datblygiad hwn yn cynnwys system rheoli adeiladau arloesol sy'n ymgorffori plattform pwrpasol o ran mesur a monitro ynni i alluogi bilio a monitro perfformiad manwl. Bydd data a gesglir drwy'r system rheoli adeiladau yn cael ei ddefnyddio i ddarparu dysgu yn y dyfodol mewn perthynas â chynaliadwyedd a datgarboneiddio, i wella perfformiad y datblygiad ac i lywio'r gwaith o adeiladu a gweithredu safleoedd newydd.

Bydd system fesur a monitro helaeth yn helpu i roi arweiniad i denantiaid o ran eu defnydd o ynni. Anogir cydweithredu i wella perfformiad amgylcheddol trwy nodi strategaethau priodol a chymryd rhan mewn fforymau amgylcheddol a rhannu data.

Bydd trydan yn cael ei gyflenwi o ynni solar ffotofoltäig ar y safle a'i ategu gan y grid cenedlaethol. Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn ailgodi tâl am ddefnydd a chostau cysylltiedig eraill.

Mae amlen yr adeilad wedi'i hinswleiddio'n dda, sy'n helpu i gyflawni targedau sero net gweithredol. Nodwch y byddai newidiadau treiddiol o unrhyw fath i ffabrig y strwythur yn peryglu perfformiad y deunydd inswleiddio ac felly ni chaniateir hynny.

Gwybodaeth ynghylch Gosod yr Eiddo

Cynigir y swyddfeydd a'r unedau ar delerau prydles atgyweirio mewnol, wedi'u contractio allan o Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1954 ac maent yn cynnwys cymalau terfynu rheolaidd gan denantiaid yn unig ar ôl y flwyddyn gyntaf. Mae'r brydles yn cynnwys cymalau cynaliadwyedd sydd â'r nod o gynorthwyo'r partneriaid cyd-fenter i gyflawni eu hamcanion carbon sero net. Bydd bond yn ofynnol a gedwir tan y symudir o'r Uned a chaiff ei ddychwelyd os caiff yr eiddo ei ddychwelyd mewn cyflwr boddhaol ac nad oes ôl-ddyledion.

Telerau eraill

- Yswiriant – caiff yr adeiladau eu hyswirio gan y cyngor a gellir adennill y gost gan y tenant. Bydd y tenant yn trefnu yswiriant cynnwys, atebolrwydd cyhoeddus ac atebolrwydd cyflogwr, a gwydr lle bo'n briodol.
- Ni chaniateir is-osod ac aseiniadau.
- Alldaliadau - i'w talu gan y tenant gan gynnwys ardrethi busnes, dŵr, trydan, ffôn, sbwriel, ac ati.
- Rhaid i bob cynnig gan denantiaid sy'n cynnwys arwyddion a newidiadau nad ydynt yn effeithio ar y strwythur, gael ei drafod gyda'r cyngor a'i ystyried gan y cyngor. Nodwch na chaniateir unrhyw newidiadau i ffabrig y strwythur.
- Bydd geirdaon masnachu a bancio yn ofynnol, ac mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i wneud unrhyw ymholiadau o ran credyd a ystyrir yn angenrheidiol.

Polisi yr Iaith Gymraeg

Yn unol â Pholisi Iaith Gymraeg Cyngor Sir Caerfyrddin, bydd angen i Denantiaid weithredu'n ddwyieithog gan gynnwys arwyddion dwyieithog yn y swyddfeydd/unedau. Mae gwasanaeth cymorth a chynghor ar gael yn ogystal â chyfieithu a phrawf-ddarllen am ddim. I gael gwybodaeth, ewch i <https://www.sirgar.llyw.cymru/cartref/busnes/> a chliciwch ar 'Y Gymraeg Mewn Busnes'.

Costau Cyfreithiol

Bydd pob parti'n gyfrifol am ei gostau cyfreithiol ei hun yn sgil y trafodion hyn.

TAW

Mae TAW yn daladwy ar y ffioedd rhent – 20% ar hyn o bryd.

Dolenni defnyddiol

[Parc Gelli Werdd \(llyw.cymru\)](#)

<https://businesswales.gov.wales/cy/>

[Cynllun 1 \(llyw.cymru\)](#)

[Cynllun Strategol Sero Net Llywodraeth Cymru](#)

[Canllaw Adrodd Carbon Sero Net Sector Cyhoeddus Cymru \(llyw.cymru\)](#)

Gellir gweld fideos o'r cynnydd drwy glicio ar y ddolen ganlynol:

<https://vimeo.com/manage/videos/887307625>

I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â:

Emma Hardy, Rheolwr Ystadau

Ffôn 01267 246246

E-bost: ystadau@sirgar.gov.uk

Eiddo ac Adfywio

Neuadd y Sir

Caerfyrddin

SA31 1JP

Bwriedir i'r manylion hyn roi disgrifiad teg o'r eiddo, ond canllaw ydynt yn unig. Ni ellir gwarantu eu cywirdeb a dylech chi fodloni eich hun eu bod yn gywir, drwy eu harchwilio neu fel arall. Mae rheidrwydd ar Gyngor Sir Caerfyrddin i ystyried pob cynnig a ddaw i law am yr eiddo hwn hyd nes y cyfnewidir contractau. Nid oes rheidrwydd arno i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig.



Llywodraeth Cymru
Welsh Government



**Enillydd Gwobr
Award Winner 2023**

Arwain cydweithredu – un ystad gyhoeddus Cymru
Leading collaboration – one public estate Wales



Delweddau ychwanegol:



Cynlluniau'r safle:

Llawr cyntaf



