



## Astudiaeth o Gyflogaeth Ranbarthol

---

Mwy na'r Lleol – Crynodeb Weithredol

Adroddiad

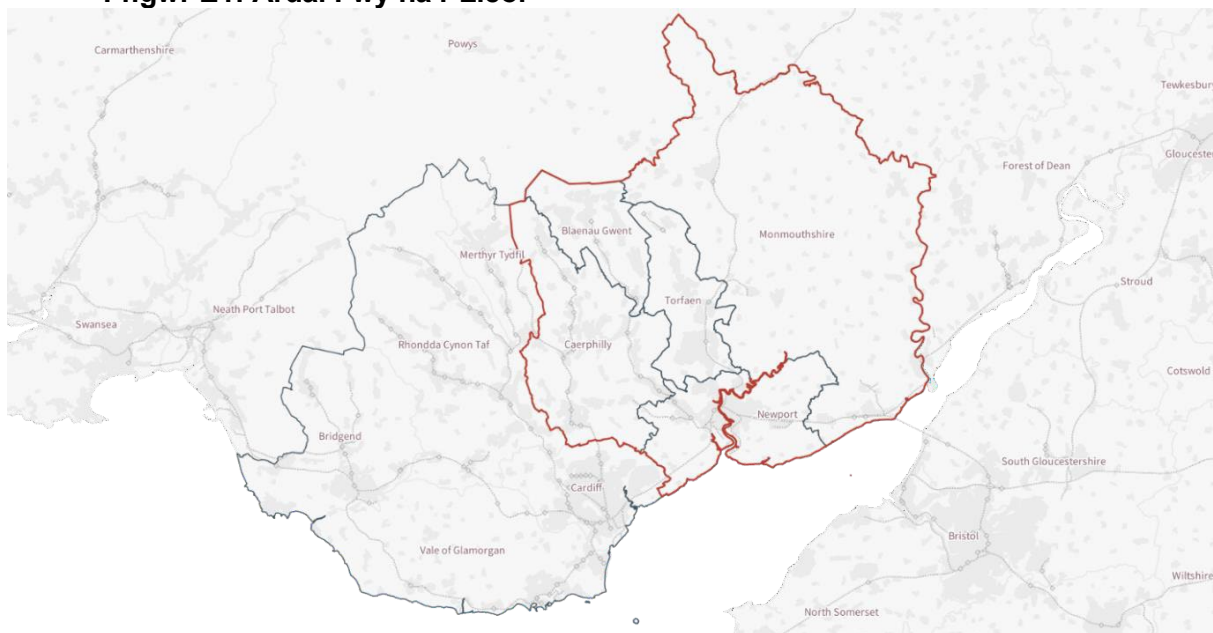
Terfynol

Ebrill 2020

## Cyflwyniad

- i. Paratowyd yr **Astudiaeth o Gyflogaeth Ranbarthol** hon gan BE Group, Hatch and Per Consulting ar ran pum awdurdod lleol - Cynghorau Blaenau Gwent, Caerffili, Sir Fynwy, Casnewydd a Thorfaen.
- ii. Cynhyrchwyd yr adroddiad hwn yn unol â Chanllaw Llywodraeth Cymru ar sut i ddatblygu sail o dystiolaeth i gefnogi Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLI) wrth baratoi eu strategaethau a'u polisiau tir cyflogaeth. Mae'r Canllaw yn mynnu casglu data ar ddwy lefel ddaearyddol: **Lleol a Mwy na'r Lleol**. Yr adroddiad hwn yw'r sylfaen o dystiolaeth i'r Astudiaeth Fwy Na Lleol. Ardal Fwy Na Lleol (AFNLI) yr Astudiaeth hon yw'r ardal sy'n gyfuniad o bum awdurdod lleol Blaenau Gwent, Caerffili, Sir Fynwy, Casnewydd a Thorfaen.

## Ffigwr E1: Ardal Fwy na'r Lleol



Ffynhonnell: Hatch

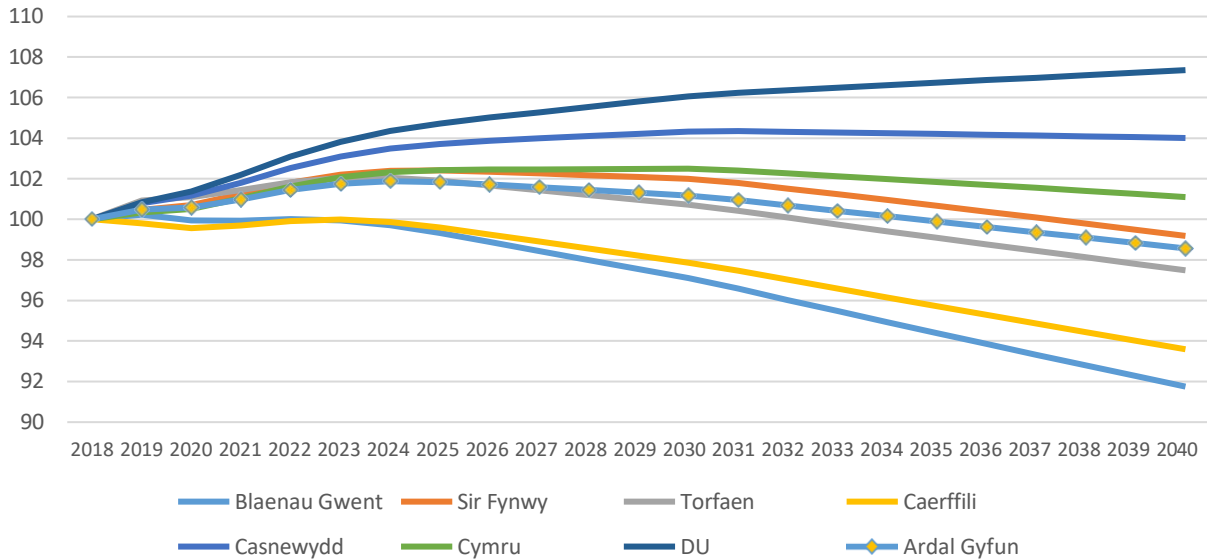
## Proffil Cymdeithasol-Economaidd

- iii. Mae cysylltiadau economaidd pwysig yn yr AFNLI, er bod dystiolaeth hefyd nad yw'r AFNLI yn gweithredu fel un rhanbarth economaidd weithredol. Er bod ardaloedd cyflogaeth annibynnol y pum awdurdod lleol ar wahân yn isel, mae gan yr AFNLI gyfan lefel rhesymol uchel o annibyniaeth o ran cyflogaeth, gyda 71 y cant o drigolion yr AFNLI sydd mewn gwaith yn gweithio o fewn yr AFNLI. Mae'r lefel hon yn is na'r hyn y gellid ei ddisgwyl o ardal economaidd weithredol (~75 y cant), ond dengys yn amlwg fod y berthynas economaidd rhwng y pum awdurdod lleol yn gryf.

- iv. Mae dadansoddiad llif o allfudo a chymudo wedi tanlinellu pwysigrwydd rhai ardaloedd y tu allan i'r AFNLI o ran cryfder perthynas y farchnad lafur a thai gyda'r AFNLI. Yr ardaloedd gyda'r cysylltiadau cryfaf yw Caerdydd, sydd yn amlwg â rhan hanfodol yn y ddinas-ranbarth ehangach, a Bryste a De Swydd Gaerloyw, ar draws Afon Hafren.
- v. Dengys y dadansoddiad fod rhai ardaloedd yn ganolfannau pwysig ar gyfer gwaith a busnes, megis Casnewydd a rhannau o Dorfaen a Sir Fynwy, tra bod y gwaith a gynigir mewn ardaloedd eraill yn fwy cyfyngedig, fel yn achos Blaenau Gwent, fel bod yn rhaid i'w trigolion edrych at awdurdodau lleol am gyfloed gwaith. Mae rhai ardaloedd yn fwy bregus ac ar ei hôl hi, tra bod eraill yn fwy deinamig ac yn sbarduno twf. Er enghraifft, er bod trigolion Sir Fynwy yn meddu ar sgiliau uchel, mae ei strwythur demograffig wedi gorbwyso tuag at grwpiau oedran hŷn, sydd yn cyfyngu ar dwf yn y dyfodol. Mae gan awdurdodau lleol eraill fel Casnewydd, Caerffili a Thorfaen gyfraddau uwch o bobl iau yn y grŵp oedran cyn oed gwaith (0-15 oed), sy'n golygu bod strwythur eu poblogaeth yn ffafrio twf cyflogaeth yn y dyfodol. Fodd bynnag, dim ond Casnewydd sy'n sefyll allan fel sbardun twf cryf yn yr AFNLI. Blaenau Gwent yw'r ardal gyda'r boblogaeth a'r seiliau economaidd lleiaf, ac y mae wedi bod yn colli pobl a gweithwyr dros y blynyddoedd diwethaf. Hon hefyd yw'r ardal gyda'r rhagolygon economaidd duaf, fel y gwelir o'r rhagolygon sy'n rhagfynegi colli cryn dipyn o swyddi yn y dyfodol.
- vi. Gweithgynhyrchu ar hyn o bryd yw sector arbenigedd yr AFNLI, ac y mae bron ddwywaith maint cyfartalog y sector ym Mhrydain Fawr. Fodd bynnag, dangosodd tueddiadau diweddar ddirywiad cyson mewn swyddi gweithgynhyrchu ar draws yr AFNLI (Torfaen yw'r unig eithriad) ac y mae'r rhagolygon yn proffwydo dirywiad sydyn iawn dros y degawdau nesaf. Mae cyhoeddiadau diweddar, megis cau gwaith Ford ym Mhenybont-ar-Ogwr, yn sicr yn cadarnhau'r hyn a awgrymir gan y rhagolygon. Fodd bynnag, awgryma tystiolaeth leol arall fod y sector gweithgynhyrchu yn perfformio'n well nac yr awgryma'r niferoedd mewn gwaith, gyda chryn ddiddordeb mewn eiddo ar gyfer unedau diwydiannol B2 a rhai gofynion heb eu hateb yn y farchnad.
- vii. Yn gyffredinol, mae'r rhagolygon cyflogaeth hyd at 2040 yn rhagfynegi dirywiad o 1 y cant (-3,600 o swyddi) rhwng 2018 a 2040, wedi ei yrru yn bennaf gan ddirywiad sydyn mewn cyflogaeth ym Mlaenau Gwent (-8 y cant) a Chaerffili (-6 y cant). Casnewydd yw'r unig awdurdod lleol lle rhagwelir twf dros y cyfnod, ar gyfradd (+4 y cant) sydd yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer Cymru (+1 y cant) ond yn is na chyfartaledd y DU (+7 y cant). Mae'r dirywiad mewn cyflogaeth yn yr AFNLI yn cychwyn yn 2025, wedi 5-6 mlynedd o dwf cyson mewn cyflogaeth. Mae'r dirywiad cyffredinol hwn yn

gwrthgyferbynnu â'r rhagolygon twf cadarnhaol - cymedrol er hynny – am Gymru.

**Ffigwr E1: Rhagolwg wedi'i Fynegeo o Dwf Cyflogaeth (2018-2040)**



*Ffynhonnell Data: Oxford Economics, 2019*

- viii. Colli nifer sylweddol o swyddi gweithgynhyrchu (bron i 11,600) sydd i gyfrif am y dirywiad mewn cyflogaeth. Fodd bynnag, dylid cydnabod fod y sector gweithgynhyrchu yn amrywiol ar hyd a lled y rhanbarth, a bod rhai is-sectorau gweithgynhyrchu yn debygol o fynd yn groes i'r duedd hon. Disgwylir i dwf ddigwydd mewn sectorau gwasanaeth fel Gweinyddu Busnes, Gwasanaethau Proffesiynol, Iechyd a TGCh.

**Y Farchnad Eiddo**

- ix. Mae llawer marchnad fywiog ar draws yr AFNLI ar gyfer defnydd cyflogaeth dosbarth-B. O ran unedau diwydiannol/warws, mae prinder cyffredinol o unedau yn yr AFNLI, gyda galw yn arbennig am unedau diwydiannol canolig eu maint (1,900-4,600 msg neu 20,000-50,000 tsg), yn ogystal ag unedau llai o ryw 500 msg. Fodd bynnag, gwelodd y farchnad hefyd drafodion mwy a dylai'r ddarpariaeth tir cyflogaeth yn yr AFNLI fod yn ddigonol i gynnwys y gofynion mwy. Peth pwysig i'w nodi yw bod y farchnad am eiddo diwydiannol wedi dangos bod y gyfradd o fusnesau sy'n symud i mewn i eiddo yn gadarn, lle bo'r eiddo ar gael, ac na wnaed digon o ddarpariaeth ar gyfer y galw am fwy o stoc.

- x. Mae'r farchnad am swyddfeydd yn gyffredinol yn galw am unedau bychain i ganolig, ac nid oes llawer o alw am unedau mwy y tu allan i Gasnewydd. Yng Nghasnewydd, dylai'r tir cyflogaeth a ddarperir allu cymryd ystod ehangach o swyddfeydd, gan gynnwys cyfleoedd i gwmnïau mwy gymryd unedau llawn neu adeiladau cyfan.

- xi. Mae cyfyngiadau ar y farchnad eiddo oherwydd nad oes digon o fathau o eiddo parod i symud iddynt ar gael yn y farchnad. Mae hyn yn effeithio ar allu busnesau i ddod i mewn i'r farchnad, gydag asiantwyr masnachol yn crybwyll llai o drafodion oherwydd nad oes digon o eiddo ar gael. Soniwyd am hyn yng nghyswllt unedau diwydiannol a swyddfeydd. Mae tystiolaeth glir o alw yn y tymor byr am eiddo, yn enwedig am unedau diwydiannol bychain i ganolig. Bydd y cyfyngiadau hyn yn parhau ar y farchnad eiddo a byddant yn colli cyfleoedd am dwf busnes yn y farchnad leol, tra pery'r prinder eiddo yn yr AFNLI.

### Cyflenwad o Dir Cyflogaeth

- xii. Amcangyfrifwyd bod y cyflenwad realistig o dir cyflogaeth ledled yr AFNLI tua 330 ha. Nid yw hyn wedi ei wasgaru'n gyfartal ar draws yr isranbarth, fel y gwelir yn y tabl isod. Ymhellach, nid yw cwantwm y tir sydd ar gael yr un fath o ran mathau priodol o ddefnydd cyflogaeth, er yr ystyrir bod y rhan fwyaf o'r tir sydd ar gael yn addas ar gyfer cymysgedd o ddefnydd dosbarth-B.

**Tabl E1 – Dyroniadau Tir yn ôl Defnydd Cyflogaeth**

Ardal	B1	B2	B8	B1/B2	B1/B8	B2/B8	B1/B2/B8	Cyfanswm
Blaenau Gwent	5.8						40.01	45.81
Caerffili	8.8		9.7				31.5	50.0
Sir Fynwy	7.95		13.3	2.8	1.0	4.0	16.54	45.59
Casnewydd	8.0		16.0				133.4	157.4
Torfaen	9.34			0.46		1.28	19.24	30.32
<b>Cyfanswm</b>	<b>39.89</b>	<b>0</b>	<b>39.0</b>	<b>3.26</b>	<b>1.0</b>	<b>5.28</b>	<b>240.69</b>	<b>329.12</b>

*Ffynonellau: Dadansoddiad o Gynlluniau Datblygu Lleol, data monitro, adolygiadau o dir cyflogaeth a data gan Cynghorau; asesiad BE Group*

- xiii. Mae'r cyflenwad mwyaf, gan gynnwys y safleoedd unigol mwyaf, yng Nghasnewydd, sydd yn edrych fel deiliant cryf i'r isranbarth, o gofio'r manteision o ran lleoliad a'r canoli economaidd presennol o gwmpas Casnewydd. Fodd bynnag, bydd yn golygu y bydd gweithgaredd economaidd yn yr ardal yn canoli mwy fyth yn yr ardal hon, yn hytrach na dosbarthu'n fwy cyfartal. O gofio cyfyngiadau capasiti ar yr M4, efallai na fydd hyn yn ddelfrydol ar gyfer yr AFNLI.
- xiv. Argymhellir nodi cyfres o **safleoedd cyflogaeth strategol** ar draws yr AFNLI. Diffinnir safleoedd cyflogaeth strategol fel "*safleoedd cyflogaeth yn yr isranbarth fydd yn cefnogi datblygu busnesau arwyddocaol yn yr ardal. Gellir cyflwyno'r safleoedd hyn at ddefnydd cyflogaeth o fewn amser penodedig. Bydd safleoedd cyflogaeth strategol yn briodol o ran lleoliad a maint i gefnogi sectorau rhanbarthol allweddol. Y dewis gorau fydd cael safleoedd mewn perchenogaeth sy'n cyd-gyffwrdd.*" Bydd safleoedd cyflogaeth strategol yn gartref i fusnesau fyddai'n gwneud cyfraniad pwysig i'r economi yn

yr isranbarth, gan gynnwys cyfleoedd am waith, cadwyni cyflenwi a marchnadoedd. Bydd yr effeithiau hyn yn amlwg ar draws ffiniau awdurdodau lleol at yr AFNLI ehangach a thu hwnt.

- xv. Mae'r tabl isod yn crynhoi'r safleoedd cyflogaeth strategol a argymhellir i'r rhanbarth. Mae'r rhain yn cynrychioli tua 220 ha o'r cyflenwad o dir cyflogaeth. Yng Nghasnewydd y mae'r rhan fwyaf o'r tir, er bod safleoedd hefyd ledled yr AFNLI gan gynnwys ardaloedd yn y gogledd, y canol a'r de-ddwyrain. Mae safleoedd strategol yn ffurfio rhyw ddwy ran o dair o'r cyflenwad realistig o dir cyflogaeth yn yr isranbarth.

**Tabl E2 –Safleoedd Cyflogaeth Strategol a Argymhellir**

Safle	Awdurdod Lleol	Cyflenwad realistig ar gyfer Defnydd Dosbarth-B (Ha)
Rhyd y Blew	Blaenau Gwent	13.2
Bryn Serth	Blaenau Gwent	10.0
Parc Busnes Oakdale - Llwyfandir 1 - Llwyfandir 2 - Llwyfandir 4	Caerffili	24.2
Parc Ewro Gwent - Casnewydd - Sir Fynwy	Sir Fynwy/ Casnewydd	29.3
Parc Duffryn/Imperial	Casnewydd	38.5
I'r Dwyrain o Ddolydd Queensway	Casnewydd	27.0
Eastman (Solutia)	Casnewydd	40.4
Parc Busnes Celtic	Casnewydd	27.5
Craig y Felin	Torfaen	10.0
<b>Safle Strategol Arbenigol</b>		
Parc Meddygol Llanfdechra Grange	Torfaen	Union safle i'w gadarnhau
<b>Cyfanswm Safleoedd Strategol</b>		<b>220.1</b>

*Ffynhonnell: Dadansoddiad BE Group o wybodaeth am safleoedd*

- xvi. O'r asesiad o'r safleoedd, ystyrir dynodi'r naw safle uchod fel safleoedd cyflogaeth strategol yr isranbarth. Gyda'i gilydd, mae'r safleoedd hyn yn 220 ha o dir cyflogaeth. Yn ychwanegol at hyn, argymhellir dynodi safle Llanfdechra Grange (Parc Meddygol) yn Nhorfaen fel safle strategol arbenigol ar gyfer iechyd, gydag union faint y safle i'w gadarnhau pan fydd yr astudiaeth wedi ei chwblhau.

### Galw am Dir Cyflogaeth

- xvii. Cafodd y galw am dir cyflogaeth hyd at 2040 ei asesu trwy ddau fodel, un yn edrych ar gyfraddau cymryd yn y gorffennol (Model Un) a'r llall yn adolygu rhagolygon cyflogaeth fesul sector (Model Dau). Mae'r tabl isod yn crynhoi'r cyfrifiadau galw am dir cyflogaeth am yr AFNLI.

**Tabl E3 – Cymharu Rhagolygon Gofynion am Dir**

Ardal	Gofyniad am Dir 2018-40 (ha)		
	Model Un (cyfraddau cymryd yn y gorffennol)	Model Dau – Net (rhagolygon cyflogaeth)	Model Dau – Twf (rhagolygon cyflogaeth)
Blaenau Gwent	11.0	-23.43	1.06
Caerffili	103.4	-63.15	4.05
Sir Fynwy	46.2	-17.65	6.84
Casnewydd	48.4	-30.29	18.48
Torfaen	15.4	-35.19	7.26
<b>AFNLI</b>	<b>224.4</b>	<b>-169.71</b>	<b>37.69</b>

*Ffynhonnell: Dadansoddiad BE Group*

- xviii. Ymddengys bod yr amcangyfrifon am dir cyflogaeth a gynhyrchwyd trwy'r rhagolygon cyflogaeth sectorol (Model Dau) yn tan-broffwydo'r twf posib yn yr AFNLI, yn enwedig y galw am dir gweithgynhyrchu. Felly, ystyrir mai Model Un - yr hyn gymerwyd yn y gorffennol - yw'r dewis ddull i'r AFNLI. Mae'r agwedd hon wedi gweithio allan y galw ar draws yr AFNLI rhwng 2018 a 2040 o 224 ha. Y rhagdybiaeth sy'n sail i'r rhagolwg hwn yw y bydd y galw am dir cyflogaeth yn y dyfodol yn dilyn tueddiadau twf y gorffennol. Rhagfynegir y bydd y twf cryfaf yng Nghaerffili, oherwydd y lefelau uchel o dir a gymerwyd yn y gorffennol.
- xix. Mae'r tabl isod yn cymharu'r galw am gyflogaeth a ragwelwyd gyda'r cyflenwad presennol o dir cyflogaeth gwag yn yr AFNLI.

**Tabl E4 – Cymharu'r Cyflenwad a'r Galw am Dir Cyflogaeth**

Ardal	Cyflenwad Realistig Tir Cyflogaeth (ha)	Gofyniad am Dir 2018-40 (ha)			
		Model Un Galw	Model Un Cyflenwad llai Galw	Model Dau Galw (Twf)	Model Dau Cyflenwad llai Galw
Blaenau Gwent	45.81	11.0	34.81	1.06	44.75
Caerffili	50.0	103.4	-53.4	4.05	45.95
Sir Fynwy	45.59	46.2	-0.61	6.84	38.75
Casnewydd	157.4	48.4	109.0	18.48	138.92
Torfaen	30.32	15.4	14.92	7.26	23.06
<b>AFNLI</b>	<b>329.12</b>	<b>224.4</b>	<b>104.72</b>	<b>37.69</b>	<b>291.43</b>

*Fynhonnell: Dadansoddiad BE Group, 2019*

- xx. Dengys y tabl, dan Fodel Un (seiliedig ar yr hyn a gymerwyd yn y gorffennol) fod y galw hyd at 2040 yn gyfryw fel y **gweithir allan y bydd tua 105 ha o dir cyflogaeth dros ben yn yr AFNLI erbyn 2040**. Nid yw hyn wedi ei ddsbarthu'n gyfartal ar hyd a lled yr AFNLI, gyda rhai awdurdodau lleol â phrinder tir, a rhai â pheth dros ben. Yn fwyaf nodedig, mae gan Gaerffili brinder o ryw 53 ha dros gyfnod y rhagolwg, a gweithiwyd allan fod gan Casnewydd tua 109 ha dros ben.
- xxi. Ymddengys y bydd gan Sir Fynwy gydbwysedd effeithiol o gyflenwad/galw erbyn 2040, er mai yn anaml y mae'r cyflenwad tir (gan gynnwys lleoliadau, maint a math o ddefnydd) mewn gwirionedd yn cyfateb yn daclus i'r proffil galw cyffredinol, ac felly, mae'n well cael rhywfaint o ddewis. Ymddengys y bydd gan ardaloedd Blaenau Gwent a Thorfaen beth tir cyflogaeth dros ben hyd at 2040 dan senario Model Un.
- xxii. Mae agwedd yr astudiaeth Mwy Na'r Lleol hon yn rhoi asesiad o gydbwysedd y cyflenwad a'r galw am dir cyflogaeth yng nghyd-destun yr isranbarth. Mae'n rhesymol, felly, asesu materion trawsffiniol posib a allai godi, lle gellir ateb y galw yn ardal un awdurdod lleol gan gyflenwad mewn awdurdod lleol cyfagos. Yn arbennig yn yr isranbarth, gellid disgwyl peth symud ymaith o Gaerffili tuag at ardaloedd lle mae mwy o gyflenwad (Casnewydd yn benodol) dros y blynyddoedd i ddod. Gallai hyn ymdrin â'r diffyg sylweddol yng Nghaerffili, er y byddai'n rhaid i ailgyfeirio'r llwybrau twf gymryd anghenion lleol i ystyriaeth. Er mwyn caniatáu am ansicrwydd yn y farchnad, ychwanegwyd cyfnod clustogi sy'n cyfateb i bum mlynedd o gymryd tir at y galw. Mae hyn yn gostwng cyfanswm, yr hyn sydd dros ben i 53.7 ha dan yr agwedd a ddewiswyd, sef Model Un, ac yn tynhau'r proffiliau cyflenwad/galw yn ardaloedd yr awdurdodau lleol unigol.



**Tabl E5 – Gofyniad Diwygiedig am Dir Cyflogaeth**

		Gofyniad am Dir 2018-40 (ha)			
Ardal	Cyflenwad realistig Tir Cyflogaeth (ha)	Model Un Galw	Model Un Galw, g.g. cyfnod clustogi o 5 mlynedd	Galw Diwygiedig, g.g. cyfnod clustogi o 5 mlynedd	Cyflenwad llai Galw Diwygiedig
Blaenau Gwent	45.81	11.0	13.5	35	10.81
Caerffili	50.0	103.4	126.9	70.4	-20.4
Sir Fynwy	45.59	46.2	56.7	60	-14.41
Casnewydd	157.4	48.4	59.4	75	82.4
Torfaen	30.32	15.4	18.9	35	-4.68
<b>AFNLI</b>	<b>329.12</b>	<b>224.4</b>	<b>275.4</b>	<b>275.4</b>	<b>+53.72</b>

*Ffynhonnell: Dadansoddiad BE Group*

### Argymhellion

xxiii. Crynhowyd canfyddiadau'r astudiaeth hon yn gyfres o argymhellion, a welir isod:

- Parhau i gynllunio ar y lefel fwy na lleol.** Er bod rhai gwahaniaethau yn yr AFNLI o ran ei gweithrediad economaidd, mae'r berthynas gref rhwng yr ardaloedd yn awgrymu mai'r agwedd fwy na lleol sy'n briodol, a bod cynnwys pob un o'r pum ardal yn yr agwedd hon yn rhesymol. Fodd bynnag, mae cynllunio tir cyflogaeth ar lefel awdurdod lleol yn dal yn briodol, gan y byddai agwedd o'r fath yn taflu goleuni gwell ar faterion mwy lleol. Dylai'r naill agwedd a'r llall ystyried ei gilydd, ac ategu ei gilydd.
- Tir cyflogaeth yn y dyfodol ar gyfer yr ardal fwy na'r lleol.** Amcangyfrifir mai'r gofyniad am dir cyflogaeth yn yr AFNLI hyd at 2040 fydd 224 ha. Mae hyn yn cymharu â'r cyflenwad presennol o dir cyflogaeth ar draws yr AFNLI o ryw 330 ha, felly mae cyfanswm o tua 105 ha o dir dros ben yn yr isranbarth. Fodd bynnag, mae prinder lleol o ran cyflenwad tir yn yr AFNLI.

O ran agwedd fwy na'r lleol, mae'n rhesymol i brinder mewn rhai ardaloedd gael ei gydbwysu yn erbyn lle dros ben mewn ardaloedd eraill, os bydd hyn yn briodol i gwrdd ag anghenion y farchnad. Ymhellach, priodol yw cynnwys lefel o gapasiti dros ben er mwyn caniatáu am ansicrwydd dros y cyfnod cynllunio. Felly, yr hyn a argymhellir ar gyfer yr AFNLI fel gofyniad tir cyflogaeth diwygiedig, gan gynnwys cyfnod clustogi sy'n cyfateb i bum mlynedd o gyflenwad, yw'r hyn a roddir yn Nhabl E5 uchod.

3. **Safleoedd cyflogaeth strategol.** Argymhellir dynodi'r safleoedd cyflogaeth a ganlyn fel safleoedd cyflogaeth strategol, gan gydnabod eu potensial ar gyfer eu datblygu at ddefnyddiau cyflogaeth sydd â swyddogaeth economaidd lefel uwch ac ehangach.

**Tabl E6 – Safleoedd Cyflogaeth Strategol a Argymhellir**

Safle	Cyflenwad Realistig ar gyfer Defnydd Dosbarth-B (Ha)
Rhyd y Blew	13.2
Bryn Serth	10.0
Parc Busnes Oakdale - Llwyfandir 1 - Llwyfandir 2 - Llwyfandir 4	24.2
Parc Ewro Gwent - Casnewydd - Sir Fynwy	29.3
Parc Duffryn/Imperial	38.5
I'r Dwyrain o Ddolydd Queensway	27.0
Eastman (Solutia)	40.4
Parc Busnes Celtic	27.5
Craig y Felin	10.0
<b>Safle Strategol Arbenigol</b>	
Parc Meddygol Llanfdechra Grange	Union safle i'w chadarnhau
<b>Cyfanswm Safleoedd Strategol</b>	<b>220.1</b>

*Ffynhonnell: BE Group*

4. **Dyrannu mwy o safleoedd cyflogaeth.** Er bod mwy o dir cyflogaeth yn gyffredinol o gymharu â'r rhagolygon am y gofyn hyd at 2040 yn yr AFNLI, mae prinder cyflenwad yn lleol, a dylid ymdrin â hyn, yn benodol, prinder tir yng Nghaerffili (-20.4 ha), Sir Fynwy (-14.4 ha) a Thorfaen (-4.3 ha) hyd at 2040. Felly, byddai'n rhaid nodi a dwyn ymlaen fwy o safleoedd cyflogaeth yn yr AFNLI dros gyfnod y rhagolwg. Byddai'n rhaid iddynt fod ar gael i'r farchnad cyn 2040 ac felly byddai'n rhaid nodi safleoedd, dyraniadau, gwasanaethu a'r gallu i'w cyflwyno o fewn amserlen briodol i ganiatáu am hyn.

- 5. Safle Blaenllaw Canol Dinas Casnewydd.** Dylai'r strategaeth gyffredinol yr AFNLI gefnogi safle blaenllaw Canol Dinas Casnewydd yn yr AFNLI. Canol Dinas Casnewydd yw'r hwb dwysaf o gyfleusterau o radd uwch yn yr AFNLI ac y mae nifer o swyddfeydd corfforaethol blaenllaw yno. Fel rhan o'r gefnogaeth hon, anogir cael swyddfeydd corfforaethol o safon uchel yng nghanol y ddinas. Caiff y mannau hyn eu datblygu ar ddwysedd uwch na'r swyddfeydd arferol mewn parciau busnes. Dylai hyn gynnwys adnewyddu mannau sy'n bodoli eisoes yn ogystal â datblygu swyddfeydd newydd. Bydd darparu mwy o swyddfeydd Gradd A yng Nghanol Dinas Casnewydd yn golygu y gall yr AFNLI ddarparu gwell cynnig o eiddo i fusnesau sydd am ddod i mewn i'r farchnad, yn enwedig cwmnïau corfforaethol blaenllaw.