Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus

Education and Public Services Group

**Grant Tai Cymdeithasol (GTC)**

**Canllawiau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac Awdurdodau Lleol**

Medi 2019

**Cynnwys**

[Cyflwyniad 3](#_Toc18324754)

[Rhan 1 — Y Rhaglen GTC 4](#_Toc18324755)

[Trosolwg 4](#_Toc18324756)

[Y Gyllideb a Gwaith Monitro 4](#_Toc18324757)

[Cynlluniau Datblygu Rhaglenni (CDRhau) 5](#_Toc18324758)

[Amserlen Cynllun Datblygu Rhaglen (CDRh) 5](#_Toc18324759)

[Cysylltiadau â Rhaglenni Eraill 5](#_Toc18324760)

[Rhan 2 – Cyflawni'r Cynllun 6](#_Toc18324761)

[Trosolwg 6](#_Toc18324762)

[Craffu Technegol 6](#_Toc18324763)

[Cymeradwyo Cynllun a Thalu Grant 7](#_Toc18324764)

[Rolau a Chyfrifoldebau 7](#_Toc18324765)

[Camau'r broses Craffu Technegol 8](#_Toc18324766)

[Cysyniad 8](#_Toc18324767)

[Cyn Cynllunio 9](#_Toc18324768)

[Adolygiad Ôl-gwblhau 10](#_Toc18324769)

[Cymeradwyo Grant Cynllun GTC a Chamau Talu 11](#_Toc18324770)

[Cymeradwyaeth Caffael 11](#_Toc18324771)

[Talu Grant Caffael 12](#_Toc18324772)

[Cymeradwyaeth Adeiladu 12](#_Toc18324773)

[Talu Grant Adeiladu 14](#_Toc18324774)

[Terfynau Amser Gwneud Cais 14](#_Toc18324775)

[Taliadau Cyfreithiol 16](#_Toc18324776)

[Cymorth Prynu 16](#_Toc18324777)

[Cyfathrebu a Brandio 16](#_Toc18324778)

[Caffael 16](#_Toc18324779)

[Atodiad 1 – Cyfran Prif Raglen ALlau 18](#_Toc18324780)

[Atodiad 2 (Rhan 1) – Ffurflen Cyflwyno Adolygiad Technegol 19](#_Toc18324781)

[Atodiad 2 (Rhan 2) – Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol 27](#_Toc18324782)

[Atodiad 3 – Canllawiau Esboniadol 29](#_Toc18324783)

[Atodiad 4 – Dogfennau i Ategu'r Cyflwyniad 35](#_Toc18324784)

[Atodiad 5 — Gwybodaeth Ffeil Adolygiad LCC 38](#_Toc18324785)

[Atodiad 8 — Ffurflen Safonol ar gyfer Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr 41](#_Toc18324786)

[Atodiad 11 — Arwynebeddau Llawr Tybiannol 2019 42](#_Toc18324787)

[Atodiad 12 — Ffactorau sy'n Effeithio ar Gost 43](#_Toc18324788)

[Atodiad 13 — Costau nad ydynt yn Gymwys 45](#_Toc18324789)

## Cyflwyniad

Diben y ddogfen hon yw rhoi canllawiau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCCau) ac Awdurdodau Lleol (ALlau) ar y gweithdrefnau sydd ar waith i reoli Grant Tai Cymdeithasol (GTC), sef prif ffynhonnell gyllid Llywodraeth Cymru ar gyfer tai fforddiadwy yng Nghymru.

Rhydd y Canllawiau drosolwg o'r broses ym mhrif gorff y ddogfen a manylir arni mewn cyfres o atodiadau, gan geisio egluro'r canlynol:

* Sut mae'r rhaglen GTC yn gweithredu a'i chydberthynas â'r Cynlluniau Cyflawni Rhaglenni (CCRhau) a reolir gan ALlau.
* Y broses o gymeradwyo cynllun, sy'n canolbwyntio ar adolygu dyluniad cynllun a chydymffurfiaeth â safonau dylunio Llywodraeth Cymru ar gam cynnar er mwyn gwella ansawdd cartrefi a ariennir yn gyhoeddus. Bwriedir i'r camau Adolygu Cysyniad a Chyn Cynllunio leihau'r risg o oedi i'r broses o gymeradwyo cynllun ar y camau diweddarach a bwriedir iddynt greu llwyfan ar gyfer arfer da.
* Y broses dalu, sy'n canolbwyntio ar hunanardystio, gan gyflwyno gwybodaeth hanfodol yn unig i Lywodraeth Cymru yn electronig.
* Cam Adolygu Ôl-gwblhau lle adolygir Gwerth am Arian, proses gaffael a dyluniad terfynol y prosiect wedi'i gwblhau.
* Y cysylltiadau â grantiau cysylltiedig eraill sy'n cefnogi'r gwaith o ddatblygu tai fforddiadwy newydd, e.e. y Rhaglen Tai Arloesol, Rhentu i Brynu/Rhanberchnogaeth.

Dylai'r canllawiau hyn gael eu darllen ar y cyd â'r canlynol:

* *Social Housing Grant Programme Management Guide*, sy'n darparu gwybodaeth am sut i gynllunio rhaglen, blaenoriaethu cynlluniau datblygu, dewis partneriaid, CCRhau, gwaith monitro a rheoli llithriant.
* Canllawiau ar gwblhau CCRhau sy'n darparu gwybodaeth fanwl am sut i gwblhau'r daenlen CCRh.

Wrth i bethau newid, cânt eu cynnwys ar ffurf atodiadau i'r canllawiau er hwylustod. Caiff y ddogfen ganllaw ei diweddaru'n rheolaidd.

# Rhan 1 — Y Rhaglen GTC

## Trosolwg

GTC yw'r prif grant cyfalaf a ddarperir gan Lywodraeth Cymru i ddarparu tai fforddiadwy. Fe'i defnyddir i ariannu cynlluniau tai sy'n diwallu anghenion ac yn cyflawni blaenoriaethau o ran tai lleol fel y'u nodir gan ALlau yng Nghymru. ALlau sy'n gyfrifol am ddewis eu partneriaid o blith Cymdeithasau Tai – cânt GTC i ddatblygu, prynu a rheoli'r tai fforddiadwy.

Rhwng 2017-18 a 2019-20, mae Grant Cyllid Tai 2 (GCT2) yn cefnogi'r rhaglen GTC i ariannu tai fforddiadwy. Dyrennir a defnyddir GTC2 at yr un dibenion cyffredinol ond fe'i telir ar ffurf ffrwd refeniw flynyddol er mwyn helpu i ad-dalu benthyciadau.

Rhaid i gynlluniau a gyflwynir i gael eu cymeradwyo ar gyfer GTC gael eu cynnwys ym mhrif raglen CCRh:

* Rhent Cymdeithasol, Rhent Canolradd neu, mewn rhai achosion, Amhenodol eu Deiliadaeth;
* Diwallu amrywiaeth o anghenion gan gynnwys anghenion cyffredinol, pobl hŷn, addasiadau ar gyfer cadair olwyn, tai â chymorth, gofal ychwanegol, cymorth prynu neu achub morgeisi;
* Tai newydd, adferedig (neu gyfuniad) ac anheddau/eiddo gwag presennol;
* Amrywiaeth o lwybrau caffael yn amrywio o waith tendro, dylunio ac adeiladu a phecynnau confensiynol i brosiectau oddi ar y silff.

Rhaid i bob cynllun gydymffurfio â Gofynion Ansawdd Datblygu (GAD) Llywodraeth Cymru a thelir grant ar gyfradd sefydlog o 58% am Rent Cymdeithasol a 25% am Rent Canolradd.

## Y Gyllideb a Gwaith Monitro

Cyllideb flynyddol yw cyllideb GTC, a ddyrennir i ALlau yn seiliedig ar y fformiwla GTC (gweler Atodiad 1). Caiff y rhaglen GTC ei chynllunio dros dair blwyddyn ariannol a chaiff ALlau gyllideb derfynol wedi'i chadarnhau am y flwyddyn gyntaf yn seiliedig ar y fformiwla dyrannu a chyllidebau dangosol am y ddwy flynedd ddilynol. Darperir y rhain at ddibenion cynllunio er mwyn galluogi ALlau i gynllunio'r gwaith o gyflawni eu blaenoriaethau tai strategol drwy eu CCRh.

Ni ellir cadw arian o un flwyddyn i'w ddefnyddio mewn blynyddoedd eraill, felly disgwylir i ALlau fonitro'r gwaith o gyflawni eu rhaglenni mewn ffordd ddarbodus, yn unol â therfynau Llywodraeth Cymru, a chynnal rhaglen wrth gefn er mwyn sicrhau eu bod yn gwario pob ceiniog.

Bydd Llywodraeth Cymru yn monitro'r rhaglen ledled Cymru er mwyn sicrhau ei bod yn cael ei chyflawni a bydd hefyd yn dosbarthu unrhyw arian ychwanegol sydd ar gael yn ystod y flwyddyn ariannol.

## Cynlluniau Datblygu Rhaglenni (CDRhau)

Mae'n ofynnol i ALlau gyflwyno CDRhau bob chwarter yn unol â'r canllawiau perthnasol. Mae'r CDRhau yn adnodd monitro hanfodol i ALlau, LCCau a Llywodraeth Cymru, gan ddarparu gwybodaeth allweddol am yr amserlenni ar gyfer cyflawni blaenoriaethau strategol ALlau.

Caiff CDRhau eu monitro'n ofalus er mwyn sicrhau bod y rhaglen yn cael ei chyflawni, gan roi sylw penodol i allu ALlau i wario'n gyson fel nad oes gormod o wariant ar ddiwedd y rhaglen.

Bydd yr ardaloedd ALl hynny sydd wedi llwyddo i wario eu cyllid yn gyson yn cael blaenoriaeth o ran unrhyw gyllid ychwanegol ar ddiwedd y flwyddyn. Dylai LCCau helpu ALlau drwy sicrhau bod ceisiadau grant yn cael eu cyflwyno cyn/yn ystod y chwarter a nodir ar CDRh yr ALl.

## Amserlen Cynllun Datblygu Rhaglen (CDRh)

Mae angen i CDRhau gael eu diweddaru'n rheolaidd am eu bod yn newid yn gyson. Rhaid i LCCau roi gwybodaeth amserol a chywir i ALlau er mwyn sicrhau bod ALlau yn gallu cyflwyno eu CDRhau i Lywodraeth Cymru erbyn y terfyn amser gofynnol. Bydd Llywodraeth Cymru yn rhoi'r dyddiadau penodol i ALlau ymlaen llaw, ond fel rheol bydd y terfynau amser canlynol yn gymwys:

|  |  |
| --- | --- |
| **CDRh** | **Terfyn amser**  |
| Chwarter 1 | Canol Mai |
| Chwarter 2 | Canol Awst |
| Chwarter 3 | Canol Tachwedd |
| Chwarter 4 | Dechrau Chwefror |

## Cysylltiadau â Rhaglenni Eraill

Lle y caiff cynlluniau eu hariannu ar y cyd gan Raglenni eraill e.e. y Rhaglen Tai Arloesol, Rhentu i Brynu/Rhanberchnogaeth neu'r Gronfa Gofal Integredig, dylai LCCau nodi hyn yn glir ym mhob dogfen a chais a gyflwynir. Dylai ALlau hefyd adlewyrchu cynlluniau a ariennir ar y cyd yn eu CDRhau. Mae gan bob rhaglen ei chanllawiau penodol ei hun ac mae'r canllawiau hyn ond yn gymwys i gyllid GTC/GCT2. Er mwyn osgoi unrhyw ddryswch, gofynnir i LCCau drafod cynlluniau a ariennir ar y cyd gyda Llywodraeth Cymru er mwyn sicrhau bod pob dogfen, cais a hawliad grant a gyflwynir yn bodloni gofynion Llywodraeth Cymru.

# Rhan 2 – Cyflawni'r Cynllun

## Trosolwg

Mae'r broses o gyflawni'r cynllun yn gymwys i bob cynllun tai fforddiadwy a ariennir gan GTC a GCT sydd wedi'i gynnwys yn CDRhau ALlau. Mae'n cwmpasu craffu technegol, gan gynnwys dyluniad y cynllun a'r adolygiad ôl gwblhau, a chymeradwyo'r cynllun a thalu grant. Er bod pob proses ar wahân, mae cysylltiad annatod rhyngddynt.

Mae'r broses o gyflawni'r cynllun yn canolbwyntio ar y canlynol:

* Adolygu'r dyluniad ar gam cynnar a'i "gymeradwyo" cyn cael cymeradwyaeth gynllunio.
* Prosesau cymeradwyo a thalu grant syml.
* Ystyriaeth barhaus o Werth am Arian gan bartneriaid LCC.

Er hwylustod, rhennir Rhan 2 o'r canllawiau hyn yn ddwy adran ar wahân – Craffu Technegol a Chymeradwyo Cynllun/Talu Grant, gydag amlinelliad byr cryno o bob adran wedi'i ddarparu isod.

## Craffu Technegol

Mae'r gwaith o graffu'n dechnegol ar gartrefi a ariennir gan GTC a GCT yn canolbwyntio ar adolygu'r gwaith dylunio a darparu cyngor yn gynnar yn y broses ddylunio, cyn i gynigion gael eu cwblhau'n derfynol a'u cyflwyno am gymeradwyaeth gynllunio. Diben gwneud hyn yw gwella ansawdd cynlluniau tai fforddiadwy a ariennir yn gyhoeddus, a thrwy ymgysylltu'n gynnar gyflymu'r broses o gymeradwyo cynlluniau.

Mae Llywodraeth Cymru yn gofyn i bob LCC sicrhau ei fod yn ystyried Gwerth am Arian wrth ddatblygu cynlluniau. Felly, ni fydd unrhyw graffu manwl ar Werth am Arian nes y cam Adolygu Ôl-gwblhau.

Mae'r adran hon yn amlinellu'r camau y mae'n rhaid i LCCau eu cymryd er mwyn i Lywodraeth Cymru gymeradwyo cynigion ar gyfer dyluniadau cynlluniau. Mae'n amlinellu diben pob cam ac yn cadarnhau'r wybodaeth y mae angen i LCCau ei chyflwyno.

Disgwylir i bob cynllun gael ei gyflwyno i'w gymeradwyo ar y cam Cysyniad a Chyn Cynllunio oni fydd Llywodraeth Cymru yn penderfynu fel arall. Bydd pob cynllun wedi cael ei gymeradwyo ar y cam Cyn Cynllunio beth bynnag. Gwneir hyn er mwyn sicrhau bod Llywodraeth Cymru yn fodlon ar y dyluniad a'i fod yn bodloni GAD.

Mae'r adran hon hefyd yn egluro'r gofynion ar gyfer Adolygiad Ôl-gwblhau, yn cadarnhau sut y dylai LCCau ymdrin â Gwerth am Arian a sut i fonitro a chofnodi ystyriaeth o Werth am Arian ar gyfer pob prosiect.

## Cymeradwyo Cynllun a Thalu Grant

Mae'r adran hon yn egluro'r camau y mae'n rhaid i LCCau eu cymryd er mwyn i Lywodraeth Cymru gymeradwyo cynllun a sut i hawlio grant. Mae'n egluro diben pob cam ac yn cadarnhau'r wybodaeth y mae angen i LCCau ei chyflwyno er mwyn cael grant caffael ac adeiladu.

Gellir cymeradwyo caffaeliad a thalu grant caffael cyn, yn ystod neu ar ôl y camau Cysyniad a Chyn Cynllunio, ar yr amod bod y cynllun yn cael ei ddyrannu'n gynllun datblygu preswyl gan yr awdurdod cynllunio lleol a'i fod yn rhan o Brif Raglen y CDRh.

Dim ond yn dilyn cymeradwyaeth ar y cam Cyn Cynllunio y gellir cymeradwyo gwaith adeiladu a thalu grant adeiladu wedi hynny.

## Rolau a Chyfrifoldebau

Mae'r tîm Cyllid Tai a'r tîm Safonau Ansawdd Tai yn gyfrifol am weinyddu'r rhaglen GTC ar y cyd.

Mae'r tîm Safonau Ansawdd Tai yn gyfrifol am wneud y canlynol:

* Adolygu pob cynllun ar y camau Cysyniad a Chyn Cynllunio.
* Cydweithio â LCCau er mwyn sicrhau bod sylwadau dylunio yn cael eu hystyried.
* Cydweithio â'r tîm Cyllid Tai er mwyn sicrhau na chaiff unrhyw geisiadau ar y cam Adeiladu eu prosesu cyn i'r dyluniad gael ei gymeradwyo (Cyn Cynllunio).
* Cynnal Adolygiadau Ôl-gwblhau.
* Adolygu adroddiadau Adolygiad Ôl-gwblhau.

Mae'r tîm Cyllid Tai yn gyfrifol am wneud y canlynol:

* Adolygu CDRhau a chydweithio ag ALlau.
* Cydweithio â'r tîm Safonau Ansawdd Tai er mwyn deall statws craffu technegol cynlluniau.
* Gwirio a phrosesu ceisiadau cymeradwyo cynllun a hawliadau grant.
* Cymeradwyo cynlluniau a thalu grantiau.
* Cydweithio â LCCau lle mae ceisiadau'n anghyflawn neu'n ymddangos yn anghywir.
* Gwirio dogfennaeth mewn ffeiliau adolygu ar hap.
* Monitro CDRhau a cheisiadau er mwyn sicrhau bod arian grant yn cael ei dalu'n brydlon.
* Monitro'r broses o gwblhau cynlluniau er mwyn sicrhau bod adroddiadau Adolygiadau Ôl Gwblhau yn dod i law.

Dylai unrhyw ddogfennaeth craffu technegol, ceisiadau cymeradwyo cynllun a hawliadau grant gael eu hanfon yn electronig i'r Blwch Negeseuon E-bost ar y cyd:

CyflawniCynllunGTC@llyw.cymru

Gofynnir i LCCau nodi enw'r cynllun yn glir yn nheitl yr e-bost a'r math o ohebiaeth e.e. “Clos Tai – cam Cysyniad”, “Clos Tai – cais Adeiladu”, “Clos Tai – Caffaeliad a Hawliad Grant ar y Cyd”.

## Camau'r broses Craffu Technegol

Mae'r broses yn cynnwys tair rhan – Cysyniad, Cyn Cynllunio ac Adolygiad Ôl-gwblhau.

### Cysyniad

Dylai pob cynllun yn y CDRh gael ei gyflwyno gan y LCC i'w adolygu gan Lywodraeth Cymru yn gynnar yn y broses ddylunio. Fodd bynnag, efallai na fydd angen i rai prosiectau bach (yn dibynnu ar benderfyniad Llywodraeth Cymru) ddilyn y cam Cysyniad, gan fynd ymlaen i'r cam Cyn Cynllunio. Bydd y cam hwn yn cynnig cyfle i roi rhywfaint o gefndir/hanes y cynllun ac, ar y cyd â'r dylunwyr, amlinellu'r cysyniad a'r weledigaeth o ran y dyluniad cyn mynd ati i wneud y gwaith dylunio (cam gwaith 2/3 RIBA).

Bydd yn cynnwys esboniad o'r ffordd y mae'r ardaloedd allanol wedi'u dylunio, sut mae'r cartrefi newydd yn gweddu i'r hyn sydd o'u cwmpas a sut yr eir i'r afael â'r agenda ansawdd drwy ddarparu datganiad sy'n cadarnhau sut mae'r cynigion yn cyfateb i ddyluniad da mewn ymateb i Gryfderau, Gwendidau, Cyfleoedd a Bygythiadau'r safle. Dylai'r tîm dylunio gyfeirio'n benodol at gyhoeddiad Llywodraeth Cymru, sef *Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun:* *Pennu gwerth safle.*

<https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/canllaw-cyd-destun-safle.pdf>

Er mwyn deall yn well sut mae'r proffil cost wedi datblygu, rhaid i'r prif gostau (amcangyfrifedig) ac unrhyw ffactorau a all effeithio ar gost e.e. cyflwr gwael y ddaear, gofynion cynllunio ac ati gael eu cofnodi ar bob cam ar y Taflenni Data a ddarperir. Fodd bynnag, yr LCC fydd yn parhau'n gyfrifol am sicrhau bod pob cynllun yn cynnig Gwerth am Arian. Bydd hefyd yn gyfle i drafod unrhyw faterion sy'n codi o ran safonau dylunio Llywodraeth Cymru.

Ar y cam Cysyniad mae'n ofynnol i chi wneud y canlynol:

* Cyflwyno Ffurflen Adolygiad Technegol (Rhan 1) sydd wedi'i chwblhau – gweler Atodiad 2 (Rhan 1) ac Atodiad 3 (Canllawiau Esboniadol).
* Cyflwyno'r ddogfennaeth ategol ofynnol – gweler Atodiad 4.
* Agor a dechrau llenwi Ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau – gweler Atodiad 5.
* Mynd i gyfarfod cam Cysyniad pan fo angen gwneud hynny.

Yn dilyn yr adolygiad bydd Llywodraeth Cymru yn cwblhau'r Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol (Rhan 2), gan ddarparu'r canlynol:

* Adborth arfer da ar y dyluniad a'r cynllun.
* Sicrwydd bod y cynllun yn bodloni GAD.
* Cadarnhad swyddogol y gall y cynllun barhau i'r cam Cyn Cynllunio.

Noder: Gall LCCau ddewis gwneud cais am gymeradwyaeth Caffael gan y Tîm Cyllid Tai cyn, yn ystod neu ar ôl y cam Cysyniad yn dibynnu ar amgylchiadau unigol gwerthu'r tir/eiddo (gweler y tabl ar dudalen 15).

### Cyn Cynllunio

Rhaid i LCCau gyflwyno pob cynllun yn y CDRh i'w adolygu gan Lywodraeth Cymru ar gam Ymgynghori Cyn Gwneud Cais yr awdurdod cynllunio neu cyn hynny, cyn ei gyflwyno i'r ALl am gymeradwyaeth gynllunio.

Ar y cam Cyn Cynllunio, mae'n ofynnol i chi wneud y canlynol:

* Darparu Ffurflen Adolygiad Technegol (Rhan 1) sydd wedi'i diweddaru – gweler Atodiad 2 (Rhan 1) ac Atodiad 3 (Canllawiau Esboniadol).
* Cyflwyno'r ddogfennaeth ategol ofynnol – gweler Atodiad 4.
* Parhau i ddiweddaru a llenwi'r Ffeil Adolygiad Ôl Gwblhau – gweler Atodiad 5.
* Mynd i gyfarfod cam Cyn Cynllunio (os bydd gofyn ichi wneud hynny gan Lywodraeth Cymru)gy.

Rhydd hyn gyfle i egluro sut mae'r cynllun wedi newid/datblygu ers y cam Cysyniad a sut mae'r weledigaeth wedi'i throi'n ddyluniad terfynol. Os yw'n gymwys, gall unrhyw faterion/cyfyngiadau cynllunio sy'n ymwneud â'r dyluniad/amodau yn dilyn y cyfarfod Ymgynghori Cyn Gwneud Cais gyda'r ALl gael eu tanlinellu.

Yn dilyn yr adolygiad bydd Llywodraeth Cymru yn cwblhau'r Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol (Rhan 2), gan ddarparu'r canlynol:

* Cadarnhad bod y cynllun yn bodloni'r GAD a gyhoeddwyd.
* Cadarnhad y gall y cynllun barhau i'r cam Adeiladu. Bydd hyn yn dileu'r risg o orfod gwneud diwygiadau drud/gohirio'r gwaith/rhoi'r gorau i'r gwaith yn sgil unrhyw newidiadau i'r dyluniad os cynhelir yr adolygiad ar ôl y cam cynllunio.

**Nodiadau:**

* Yn dilyn cymeradwyaeth Cyn Cynllunio gall LCCau gyflwyno cais cam Adeiladu er mwyn i'r tîm Cyllid Tai gymeradwyo'r cynllun.
* Os bydd newidiadau sylweddol i'r dyluniad ar ôl i Lywodraeth Cymru gymeradwyo cynllun i gamu ymlaen i'r cam Adeiladu, rhaid ailadrodd y cam Cyn Cynllunio cyn symud ymlaen.
* Lle y caiff Pecynnau eu cyflwyno ar ffurf 'Cydweithredol', bydd y broses Craffu Technegol arferol yn gymwys. Bydd angen i LCCau gyflwyno ar y cam Cysyniad a'r cam Cyn Cynllunio a bydd yr ymgynghorwyr perthnasol yn mynychu cyfarfodydd fel sy'n briodol.
* Lle y caiff Pecynnau eu cyflwyno fel cynlluniau wedi'u cwblhau (h.y. lle nad yw'r LCC wedi cael unrhyw fewnbwn yn ystod y broses o ddatblygu'r dyluniad), bydd angen cynnal adolygiad "unwaith yn unig" sy'n cwmpasu'r camau Cysyniad a Chyn Cynllunio. Disgwylir i ymgyngoreion a benodir gan Ddatblygwr y Pecyn ddarparu gwybodaeth atodol a mynychu cyfarfodydd â Llywodraeth Cymru fel sydd angen. Yn yr achos hwn mae mwy o risg na fydd y cynllun yn dderbyniol ac na chaiff ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru heb ei ddiwygio.
* Bydd cynlluniau a gyflwynir fel Anheddau Presennol, Oddi ar y Silff, Eiddo Gwag, neu Achub Morgeisi yn destun adolygiad unwaith yn unig y mae'n rhaid ei gwblhau a chael cadarnhad bod Llywodraeth Cymru yn ei dderbyn cyn gwneud cais am Daliad Grant Caffael.

Er hwylustod, mae'r tabl isod yn disgrifio'r broses Craffu Technegol ac yn tanlinellu'r camau cymwys ar gyfer y gwahanol fathau o gynlluniau a'r llwybrau caffael.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Math o Gynllun/Caffael** | **Cysyniad** | **Cyn Cynllunio** | **Adolygiad Ôl-gwblhau** |
| * Adeilad newydd/Adferedig
* Dylunio ac Adeiladu
* Tendr Confensiynol
* Pecyn Cydweithredol

(ac unrhyw fath o Negodi sy'n ymwneud â'r uchod) | ✓ | ✓ | ✓ |
| * Annedd Bresennol/Eiddo Gwag
* Achub Morgeisi
 | Cyfunol | ✓ |
| * Pecyn
 | Cyfunol | ✓ |
| * Oddi ar y Silff
 | Cyfunol | ✓ |

### Adolygiad Ôl-gwblhau

Bydd pob LCC sy'n derbyn GTC/GCT2 yn cael Adolygiad Ôl-gwblhau. Adolygir pob prosiect dros Fynegai Cost Cynllun o 110% a detholiad ar hap o brosiectau eraill, ni waeth beth fo'r Mynegai.

Bydd yr adolygiad yn ystyried dau faes;

1. Gwerth am arian, strategaeth gaffael, penodi ymgynghorwyr, ac ati.

2. Cymhariaeth â'r cynllun a gymeradwywyd a chyllid grant cymeradwy gan gynnwys gwirio cydymffurfiaeth â GAD.

Caffaelir rhan 1 o'r adolygiad gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) oddi wrth adolygwyr cymeradwy. Anfonir canfyddiadau'r adolygiad yn uniongyrchol at Lywodraeth Cymru.

Cynhelir Rhan 2 gan dîm technegol Llywodraeth Cymru. Rhaid llunio Ffeil Adolygu ar gyfer pob cynllun sy'n dal y wybodaeth y cyfeirir ati yn Atodiad 5.

## Cymeradwyo Grant Cynllun GTC a Chamau Talu

Rhennir y broses o gymeradwyo grant cynllun GTC a thalu'r grant yn ddwy ran:

* Caffael (Cymeradwyaeth a Thalu)
* Adeiladu (Cymeradwyaeth a Thalu)

Rhaid i'r tîm Cyllid Tai gymeradwyo Caffael ac Adeiladu ar gyfer pob cynllun. Gellir gwneud cais am gymeradwyaeth ar wahân neu ar yr un pryd yn dibynnu ar amgylchiadau unigol y cynllun.

### Cymeradwyaeth Caffael

Gellir gwneud cais Caffael i gymeradwyo cynllun cyn, yn ystod neu ar ôl camau Cysyniad a Chyn Cynllunio'r broses Craffu Technegol. Nid oes angen cael cymeradwyaeth Craffu Technegol er mwyn cael cymeradwyaeth grant Caffael na thaliad grant Adeiladu. Fodd bynnag, os cyflwynir cyn y cam Cysyniad neu os cyflwynir y cynllun ar gyfer y cam Cyn Cynllunio yn unig, bydd angen rhoi esboniad. Mae Llywodraeth Cymru yn cadw'r hawl i dynnu cymeradwyaeth Caffael yn ôl os bydd o'r farn bod cyflwyniad neu gyfarfod craffu technegol yn briodol.

Diben y cais Caffael yw ceisio cymeradwyaeth ar gyfer cyllid grant i gaffael tir neu eiddo'r cynllun a hysbysu Llywodraeth Cymru am fanylion allweddol y cynllun sy'n cynnwys:

* Pris prynu'r tir neu'r eiddo.
* Cost amcangyfrifedig y gwaith adeiladu.
* Nifer amcangyfrifedig y cartrefi i'w hadeiladu/prynu a'r math o gartrefi, gan gynnwys deiliadaeth ac angen penodol.
* Y swm o arian grant i'w hawlio.

Er mwyn cael cymeradwyaeth Caffael rhaid i'r cynllun gael ei gynnwys yn y CDRh. Dylai'r cynllun gael ei gynnwys yn y brif raglen gyda chyllid yn cael ei ddyrannu yn llawn neu'n rhannol yn y flwyddyn galendr bresennol. Os prynir tir, rhaid i'r cynllun gael ei ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Er mwyn cael cymeradwyaeth Caffael mae'n ofynnol i chi gyflwyno:

* Ffurflen Cais am Grant Tai Cymdeithasol (GTC) wedi'i chwblhau'n llawn – gweler Atodiad 6.
* Adroddiad prisio (copi electronig). Os yw'r tir neu'r eiddo yn cael ei brynu oddi wrth gorff cyhoeddus neu os yw wedi'i brisio dros £350,000, dylid defnyddio'r Prisiwr Dosbarth ym mhob achos.

Bydd y tîm Cyllid Tai yn cofnodi'r cais ac yn gwirio'r wybodaeth ganlynol:

* Bod y cynllun wedi'i nodi yn y CDRh a bod nifer y cartrefi i'w darparu a'r grant i'w hawlio yn cyfateb i'r CDRh.
* P'un a yw'r cam Cysyniad neu Cyn Cynllunio wedi'i gymeradwyo ac, os felly, fod manylion a gwybodaeth y cynllun yn cyfateb.
* Bod y ffurflen Cais am GTC wedi'i chwblhau'n llawn ac yn gywir e.e. sicrhau bod y ffigurau Canllawiau ar Gostau Derbyniol cywir (CCG) wedi'u defnyddio.

Bydd y tîm Cyllid Tai yn cyhoeddi cymeradwyaeth Caffael sy'n cadarnhau manylion y cynllun a faint o grant a delir. Bydd grant Caffael yn seiliedig ar yr isaf o'r pris prynu neu'r prisiad presennol.

### Talu Grant Caffael

Yn dilyn cymeradwyaeth Caffael gall LCCau wneud cais am grant Caffael. Dylai ceisiadau gael eu cyflwyno'n electronig ac nid fel copi caled. Nid oes angen cyflwyno dogfennau gwreiddiol wedi'u llofnodi ond dylid eu cadw yn y ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.

I hawlio grant Caffael, mae'n ofynnol i chi gyflwyno'r wybodaeth ganlynol:

* Ffurflen hawlio Grant Tai Cymdeithasol wedi'i chwblhau'n llawn ar gyfer y Cam Caffael – gweler Atodiad 7
* Adroddiad neu lythyr prisio wedi'i ddiweddaru os nad yw'r prisiad yn gyfredol wrth gyfnewid contract.
* Copi wedi'i sganio o Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr.

Bydd Llywodraeth Cymru yn talu grant caffael ar yr amod bod yr hawliad grant yn bodloni'r gofynion canlynol:

* Mae'r cynllun yn y CDRh ac mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi cymeradwyaeth Caffael.
* Os prynir tir, rhaid i'r cynllun gael ei ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl gan yr awdurdod cynllunio lleol.
* Mae Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr mewn fformat safonol – Gweler Atodiad 8. Ni dderbynnir copïau wedi'u sganio nad ydynt ar bapur pennawd, sydd heb eu llofnodi, ac nad ydynt yn cynnwys dyddiad cyfnewid na chwblhau.
* Rhaid i lofnodwr wedi'i awdurdodi lofnodi pob dogfen berthnasol. Drwy lofnodi'r hawliad grant Caffael mae'r llofnodwr yn cadarnhau bod yr holl ddogfennaeth wreiddiol berthnasol wedi'i chadw ac y caiff ei chadw gan y LCC.

Telir grant Caffael yn y chwarter a nodir ar y CDRh, i'r gwerth a nodir a dim ond os cyrhaeddwyd y dyddiad cyfnewid.

### Cymeradwyaeth Adeiladu

Dim ond ar ôl i gymeradwyaeth Cyn Cynllunio gael ei derbyn ac mae’r cynllun wedi’i gaffael y gellir gwneud cais Adeiladu i gymeradwyo cynllun. Y costau adeiladu a nodir yn y cais fydd y swm a ardystiwyd yn adroddiad costau'r ymgynghorydd heb gynnwys unrhyw gostau nad ydynt yn gymwys (gweler Atodiad 13).

Ni chaiff ceisiadau adeiladu a gyflwynir i'w cymeradwyo cyn cael adborth Cyn Cynllunio eu prosesu.

Diben y cais Adeiladu yw ceisio cymeradwyaeth ar gyfer cyllid grant am gostau adeiladu'r cynllun a hysbysu Llywodraeth Cymru am fanylion allweddol y cynllun sy'n cynnwys:

* Costau adeiladu'r cynllun.
* Nifer y cartrefi a'r math o gartrefi i'w hadeiladu/prynu ac angen penodol.
* Deiliadaeth y cynllun a chanran gymwys y grant.
* Y swm o arian grant i'w hawlio.

Er mwyn cael cymeradwyaeth cam Adeiladu rhaid i'r cynllun gael ei gynnwys yn y CDRh. Dylai'r cynllun gael ei gynnwys yn y Brif Raglen gyda chyllid yn cael ei ddyrannu'n llawn neu'n rhannol yn y flwyddyn galendr bresennol.

Er mwyn cael cymeradwyaeth Adeiladu mae'n ofynnol i chi gyflwyno:

* Cais am Grant Tai Cymdeithasol wedi'i gwblhau'n llawn – gweler Atodiad 6
* Ffurflen Gorddigolledu GFEC gan fod cyllid GTC yn cael ei roi o dan eithriad Gwasanaeth o Fudd Economaidd Cyffredinol (GFEC) – gweler Atodiad 9.

Bydd y tîm Cyllid Tai yn cofnodi'r cais ac yn gwirio'r wybodaeth ganlynol:

* Bod y cynllun wedi'i nodi yn y CDRh a bod nifer y cartrefi i'w darparu a'r grant i'w hawlio yn cyfateb i'r CDRh.
* Bod adborth adolygiad Cyn Cynllunio wedi'i roi o dan y broses craffu technegol a bod manylion a gwybodaeth y cynllun yn cyfateb.
* Bod y ffurflen Cais am GTC wedi'i chwblhau'n llawn ac yn gywir e.e. sicrhau bod y ffigurau CCG cywir wedi'u defnyddio.

Ni fydd Llywodraeth Cymru yn asesu Gwerth am Arian ar y cam hwn gan fod hyn yn rhan o'r Adolygiad Ôl-gwblhau. Atgoffir LCCau eu bod yn gyfrifol am sicrhau Gwerth am Arian ac y dylent ystyried ffigurau CCG Llywodraeth Cymru wrth asesu costau'r cynllun. Dylai penderfyniadau ynghylch costau ac unrhyw symudiad mewn costau gael eu dogfennu'n glir yn y ffeil Adolygiad Ôl Gwblhau.

Fel rheol, ar gyfer cynlluniau anghenion cyffredinol sy'n cynnwys costau tir/eiddo ac adeiladu, bydd Llywodraeth Cymru ond yn cymeradwyo grant yn seiliedig ar gostau cymwys hyd at 120% o CCG.

Ar gyfer cynlluniau lle na chaffaelir unrhyw dir nac eiddo, bydd Llywodraeth Cymru yn disgwyl i'r Mynegai Costau Cynllun (MCC) fod yn sylweddol is ac yn gymesur ag amrywiadau gwerth tir cenedlaethol a bydd ond yn cymeradwyo grant yn seiliedig ar gostau cymwys hyd at 11% o CCG.

Ar gyfer Pecynnau bydd Llywodraeth Cymru ond yn cymeradwyo grant yn seiliedig ar gostau cymwys hyd at 110% o CCG.

Mewn amgylchiadau prin iawn gall Llywodraeth Cymru ystyried cyllid ar lefel uwch, ond nid yw hyn wedi'i warantu a bydd angen rhoi cyfiawnhad manwl.

Ym mhob achos, rhaid i'r cyfiawnhad dros gynlluniau ag MCC uchel gael ei gynnwys yn y ffeil adolygiad Ôl-gwblhau.

Bydd Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi Cymeradwyaeth Adeiladu sy'n cadarnhau manylion y cynllun a chyfanswm grant y cynllun a delir.

### Talu Grant Adeiladu

Yn dilyn cymeradwyaeth Adeiladu, gall LCCau wneud cais am grant adeiladu. Dylai ceisiadau gael eu cyflwyno'n electronig ac nid fel copi caled. Nid oes angen cyflwyno dogfennau gwreiddiol wedi'u llofnodi ond dylid eu cadw ar ffeil at ddibenion adolygiad yn y dyfodol.

I hawlio grant Adeiladu, mae'n ofynnol i chi gyflwyno'r wybodaeth ganlynol:

* Ffurflen Hawlio Grant Tai Cymdeithasol wedi'i chwblhau'n llawn ar gyfer y Cam Adeiladu – gweler Atodiad 10.

Bydd Llywodraeth Cymru yn talu grant adeiladu ar yr amod bod yr hawliad grant yn bodloni'r gofynion canlynol:

* Rhaid bod y cynllun wedi'i gynnwys ym Mhrif Raglen y CDRh a bod Llywodraeth Cymru wedi rhoi cymeradwyaeth Adeiladu.
* Dim ond os cafwyd caniatâd cynllunio manwl ar gyfer y cynllun a gyflwynwyd y telir grant. Rhaid i rif cyfeirnod y penderfyniad cynllunio gael ei gynnwys ar y ffurflen hawlio grant. Nid yw penderfyniad i gymeradwyo yn amodol ar lofnodi A106 neu amodau eraill yn dderbyniol.
* Rhaid bod cynlluniau hefyd wedi cael cymeradwyaeth "Corff Awdurdodi Draenio Cynaliadwy" (SAB) os yw hynny’n berthnasol. Rhaid i gopi o'r gymeradwyaeth fod ynghlwm wrth yr hawliad Adeiladu.
* Rhaid i lofnodwr wedi'i awdurdodi lofnodi pob dogfen berthnasol. Drwy lofnodi'r hawliad grant Adeiladu mae'r llofnodwr yn cadarnhau bod yr holl ddogfennaeth wreiddiol berthnasol wedi'i chadw ac y caiff ei chadw gan y LCC.

Telir grant Adeiladu yn y chwarter a nodir ar y CDRh ac i'r gwerth a nodir.

Rhaid i'r holl ddogfennaeth wreiddiol gael ei chadw yn y ffeil adolygu. Noder, er ei bod yn ofynnol darparu copïau o ddogfennaeth ategol gyda cheisiadau grant, y byddwn yn cynnal gwiriadau ar hap er mwyn sicrhau bod y ddogfennaeth berthnasol yn cael ei chadw.

### Terfynau Amser Gwneud Cais

Gall ceisiadau Caffael ac Adeiladu i gymeradwyo cynllun a hawlio grant gael eu gwneud yn ystod y flwyddyn yn unol â therfynau amser CDRh. Lle y cymeradwyir cynlluniau ac y telir grantiau yn chwarter olaf y flwyddyn ariannol, bydd y terfynau amser canlynol yn gymwys:

|  |  |
| --- | --- |
| **Cais**  | **Terfyn amser** |
| Cais Caffael ac Adeiladu | 31 Ionawr neu ddiwrnod gwaith olaf y mis os yw'r 31ain ar benwythnos |
| Hawliadau grant | 28 Chwefror neu ddiwrnod gwaith olaf y mis os yw'r 28ain ar benwythnos |

Os na fodlonir y terfynau amser hyn gallai olygu na chaiff eich cais/hawliad ei adolygu na'i dalu ac y caiff y cyllid ei symud i gynllun arall.

Er hwylustod, mae'r tabl isod yn disgrifio'r broses Cymeradwyo Cynllun a thalu grant ac yn tynnu sylw at y camau cymwys ar gyfer y gwahanol fathau o gynlluniau a llwybrau caffael.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Math o Gynllun/Caffael** | **Cais am****Gymeradwyaeth Caffael** | **Cais am****Gymeradwyaeth Adeiladu** | **Cais am****Gymeradwyaeth Caffael ac Adeiladu Gyfunol** |
| * Adeilad newydd/Adferedig
* Dylunio ac Adeiladu
* Tendr Confensiynol
* Pecyn Cydweithredol

(ac unrhyw fath o Negodi sy'n ymwneud â'r uchod) | **✓** | **✓**Cyflwynwch dim ond os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau | **✓**Cyflwynwch dim ond os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau |
| *Talu Grant* | *Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Caffael y gellir talu grant caffael* | *Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Adeiladu y gellir talu grant adeiladu* | *Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Caffael ac Adeiladu gyfunol y gellir talu grant Caffael ac Adeiladu*  |
| * Annedd Bresennol/Eiddo Gwag

Achub Morgeisi |  |  | **✓**Cyflwynwch dim ond os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau |
| * Pecyn
 |  |  | **✓**Cyflwynwch dim ond os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau |
| * Oddi ar y Silff
 |  |  | **✓**Cyflwynwch dim ond os yw adborth Cyn Cynllunio wedi cadarnhau y gall y cynllun barhau |
| *Talu Grant* | *Dim ond ar ôl cael Cymeradwyaeth Caffael ac Adeiladu gyfunol y gellir talu grant Caffael ac Adeiladu* |

### Taliadau Cyfreithiol

Ar y cam Caffael rhaid gosod pridiant cyfreithiol o blaid Llywodraeth Cymru ar yr eiddo a brynir. Os yw'r LCC eisoes yn berchen ar yr eiddo, rhaid i'r pridiant cyfreithiol o blaid Llywodraeth Cymru gael ei osod ar yr eiddo ar y cam Adeiladu.

Ni thelir unrhyw grant nes y ceir cadarnhad drwy ardystiadau grant fod pridiannau priodol ar waith.

Pan fydd y cartrefi a gwblheir yn ofynnol i warannu benthyciadau, dylid gofyn am weithred gohirio, gan wneud i Lywodraeth Cymru bridiannu ail bridiant.

### Cymorth Prynu

Nid oes angen i geisiadau Cymorth Prynu gael adolygiad technegol ac felly maent wedi'u heithrio o'r camau Cysyniad a Chyn Cynllunio. Dylai'r holl ddogfennaeth berthnasol gael ei chofnodi yn y ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.

Ceir ffurflen gais Cymorth Prynu ddiwygiedig yn Atodiad 14 a ddylai gael ei chyflwyno'n electronig ynghyd ag adroddiad prisio annibynnol.

### Cyfathrebu a Brandio

Rhaid cydnabod unrhyw gymorth gan Lywodraeth Cymru ar ddeunydd cyhoeddusrwydd, datganiadau i'r wasg a deunydd marchnata a gynhyrchir mewn perthynas â'r cynllun, yn ogystal ag ar y safle yn ystod y cam datblygu.

Rhaid i'r fath gydnabyddiaeth fod ar ffurf a gymeradwyir gan Lywodraeth Cymru a rhaid iddi gydymffurfio â chanllawiau [brandio](http://gov.wales/contact_us/wglogoguide1/?lang=en) Llywodraeth Cymru.

### Caffael

Dylai LCCau sicrhau bod y gwaith o gaffael gwasanaethau dylunio arbenigol ac asiantiaid cyflenwi priodol yn unol â pholisïau a gweithdrefnau caffael safonol y sefydliad.

Ar gyfer LCCau, rhaid i gontractau dros drothwyon OJEU gydymffurfio â Chyfarwyddebau Caffael Ewropeaidd. Dylai'r broses gaffael hefyd fod yn gyson â Datganiad Polisi Caffael Cymru.

Mae'r defnydd o gytundebau fframwaith presennol yn dderbyniol ar yr amod eu bod wedi'u dyfarnu'n briodol a'u bod yn cydymffurfio ag OJEU.

# Atodiad 1 – Cyfran Prif Raglen ALlau

|  |  |
| --- | --- |
| **Cyfran fformiwla Prif Raglen ALlau** | **%** |
| Blaenau Gwent | 2.4 |
| Pen-y-bont ar Ogwr | 4.4 |
| Caerffili | 5.5 |
| Caerdydd | 12.1 |
| Sir Gaerfyrddin | 5.7 |
| Ceredigion | 2.5 |
| Conwy | 3.7 |
| Sir Ddinbych | 3.1 |
| Sir y Fflint | 4.5 |
| Gwynedd | 4.1 |
| Ynys Môn | 2.7 |
| Merthyr Tudful | 1.9 |
| Sir Fynwy | 3.3 |
| Castell-nedd Port Talbot | 4.3 |
| Casnewydd | 5.4 |
| Sir Benfro | 4.4 |
| Powys | 4.6 |
| Rhondda Cynon Taf | 6.7 |
| Abertawe | 7.9 |
| Torfaen | 4.0 |
| Bro Morgannwg | 3.2 |
| Wrecsam | 3.9 |

# Atodiad 2 (Rhan 1) – Ffurflen Cyflwyno Adolygiad Technegol

**I'W CHWBLHAU GAN LCCau**

Rhennir y ffurflen hon yn ddwy: cwblheir Rhan 1 gan y LCC a Rhan 2 yw'r adborth a ddarperir gan Lywodraeth Cymru.

**Darllenwch y Canllawiau Esboniadol cysylltiedig (Atodiad 3) cyn ei chwblhau a chyfeiriwch at Atodiad 4 am ddogfennaeth atodol**

Manylion y Cynllun

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cam Cymwys** | Cysyniad |  |
| Cyn Cynllunio |  |
| Cysyniad a Chyn Cynllunio Cyfunol |  |
| **LCC** |  |
| **Enw'r Cynllun** |  |
| **Cyfeiriad y Cynllun** |  |
| **Cyfeirnod Llywodraeth Cymru** |  |
| **Cod Post** |  |
| **Statws CDRh** | Prif |  |
| Wrth Gefn |  |
| Posibl |  |
| **Math o Dendr**  |  |
| **Llwybr Caffael** |  |
| **Cyfarfod** | Oes |  |
| Nac oes |  |
| **Rheswm****(manylion cryno)** |  |
| **Dogfennau a Ddarparwyd** |  |

Mae'r ffurflen hon wedi'i chwblhau gan:

|  |  |
| --- | --- |
| **Enw/manylion cyswllt** |  |
| **Rôl o fewn LCC** |  |
| **Dyddiad** |  |

Manylion Cyswllt Ymgynghorwyr (cwblhewch ar gyfer pob cam)

Cysyniad

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Enw** | **Sefydliad** | **Rhif ffôn** | **E-bost** |
| **Ymgynghorydd Dylunio** |  |  |  |
| **Ymgynghorydd Cost** |  |  |  |
| **Ymgynghorwyr Eraill** |  |  |  |
| **1.** |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |
| **3.** |  |  |  |
| **4.** |  |  |  |

Cyn Cynllunio

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Enw** | **Sefydliad** | **Rhif ffôn** | **E-bost** |
| **Ymgynghorydd Dylunio** |  |  |  |
| **Ymgynghorydd Cost** |  |  |  |
| **Ymgynghorwyr Eraill** |  |  |  |
| **1.** |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |
| **3.** |  |  |  |
| **4.** |  |  |  |

Data'r Cynllun (cwblhewch ar gyfer pob cam)

Cysyniad

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Personau** | **Ystafelloedd Gwely** | **Math** | **Angen** | **Deiliadaeth** | **Math o Waith** | **Nifer y Cartrefi** | **ALlN** | **Cyfanswm yr ALlN** |
|  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Cyfanswm** |  | **Cyfanswm** |  |

Cyn Cynllunio

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Personau** | **Ystafelloedd Gwely** | **Math** | **Angen** | **Deiliadaeth** | **Math o Waith** | **Nifer y Cartrefi** | **ALlN** | **Cyfanswm yr ALlN** |
|  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Cyfanswm** |  | **Cyfanswm** |  |

Data Costau (cwblhewch ar gyfer pob cam £)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Cysyniad** | **Cyn Cynllunio** | **Ôl-gwblhau** |
| **Cost y Gwaith**  |  |  |  |
| **Cost/m2** |  |  |  |
| **Annormaleddau** |  |  |  |
| **Costau gwaith llai annormaleddau** |  |  |  |
| **Cost/m2 llai annormaleddau** |  |  |  |

Rhestr Annormaleddau (costiwyd)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cysyniad** | **Cyn Cynllunio** | **Ôl-gwblhau** |
| **Eitem** | **£** | **Eitem** | **£** | **Eitem** | **£** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Cam Cysyniad

Cyflwyno'r Prosiect

|  |
| --- |
|  |

Dadansoddiad o gysyniad a chyd-destun y dyluniad

|  |
| --- |
|  |

Arfarniad o'r Safle

|  |
| --- |
|  |

Sylwadau ar Gaffael

|  |
| --- |
|  |

Sylwadau ar Gost

|  |
| --- |
|  |

Cam Cyn Cynllunio

Datblygiadau a Newidiadau ers y Cam Cysyniad

|  |
| --- |
|  |

Materion a Chyfyngiadau Cynllunio

|  |
| --- |
|  |

Y diweddaraf am Gaffael

|  |
| --- |
|  |

Y diweddaraf am Gost

|  |
| --- |
|  |

# Atodiad 2 (Rhan 2) – Ffurflen Adborth Adolygiad Technegol

Adborth Cam Cysyniad i LCCau

DS Nid ystyrir bod cymeradwyaeth craffu yn gyfystyr â chymeradwyo grant.

Dylunio a Chysyniad

|  |
| --- |
|  |

Cydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru

|  |
| --- |
|  |

Caffael

|  |
| --- |
|  |

Cost

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cymeradwywyd  |  | Gwrthodwyd  |  | Ddim yn gymwys |  |
| Dyddiad cyflwyno i Lywodraeth Cymru: |  |
| Adolygwyd gan |  |
| Dyddiad adolygu: |  |
| Ffôn: |  |
| E-bost: |  |

Adborth Cam Cyn Cynllunio i LCCau

DS Nid ystyrir bod cymeradwyaeth craffu yn gyfystyr â chymeradwyo grant.

Dylunio a Chysyniad

|  |
| --- |
|  |

Cydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru

|  |
| --- |
|  |

Caffael

|  |
| --- |
|  |

Cost

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Cymeradwywyd |  | Gwrthodwyd |  |  |
| Dyddiad cyflwyno i Lywodraeth Cymru: |  |
| Adolygwyd gan |  |
| Dyddiad adolygu: |  |
| Ffôn: |  |
| E-bost: |  |

# Atodiad 3 – Canllawiau Esboniadol

Bydd y canllawiau canlynol yn eich helpu i lenwi'r ffurflenni ac yn darparu rhestr o'r wybodaeth sydd ei hangen ar bob cam.

Rhan 1

Manylion y cynllun

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
| Cam | Dewiswch fel y bo'n gymwys y cam Cysyniad, Cyn Cynllunio neu gyfunol (dim ond gyda chymeradwyaeth Llywodraeth Cymru ymlaen llaw y mae'r olaf yn dderbyniol). |
| LCC | Nodwch enw. |
| Enw a chyfeiriad y cynllun | Nodwch enw eich cynllun, a'r cyfeiriad a'r cod post. Rhaid i enw'r cynllun gyfateb i enw'r cynllun yn y CDRh. |
| Cyfeirnod Cynllun Llywodraeth Cymru | I'w nodi gan Lywodraeth Cymru. |
| Statws CDRh | Dewiswch statws y cynllun o fewn y CDRh cyfredol: Prif raglen, cynllun wrth gefn, neu gynllun posibl. |
| Math o Dendr | Dewiswch a nodwch – tendr cystadleuol/a negodwyd (yn cynnwys pecynnau).Nodwch, os mai tendr a negodwyd neu becyn sydd dan sylw, mae'n rhaid darparu gwerthusiad o'r costau a'i gadw ar eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau. Diweddarwch fel sy'n ofynnol.**Gweler Atodiad 5 am restr o'r wybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer y ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau.** |
| Llwybr caffael | Dewiswch y llwybr caffael cymwys. Darperir diffiniad o bob llwybr caffael isod: |
|  | PecynLle y darperir y safle/eiddo a'r gwaith fel "pecyn" gan y contractwr datblygu, sydd hefyd yn llwyr gyfrifol am ddyluniad a manyleb y cynllun.  |
|  | Pecyn CydweithredolLle y darperir y safle/eiddo fel pecyn ond y partner LCC sy'n rheoli'r dyluniad ac mae'n penodi ymgynghorwyr i ddarparu dyluniad o'r cynllun hyd at ac yn cynnwys Cam 3 o gynllun gwaith RIBA.Y datblygwr fydd yn gyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb fanwl ond rhaid iddo gael cymeradwyaeth yr LCC.  |
|  | Dylunio ac AdeiladuLle y caiff yr holl gyfrifoldeb am ddyluniad a manyleb y cynllun ei roi i'r contractwr sy'n tendro a chaiff y safle/eiddo ei gaffael ar wahân.Rhaid i'r dyluniad a'r fanyleb fanwl gael cymeradwyaeth yr LCC.  |
|  | Dylunio ac Adeiladu CydweithredolLle y caiff safle/eiddo ei gaffael a phenodir ymgynghorwyr i ddarparu dyluniad o'r cynllun hyd at ac yn cynnwys Cam 3 o gynllun gwaith RIBA 2013, a'r contractwr sy'n tendro sy'n gyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb fanwl.Y contractwr fydd yn gyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb fanwl ond rhaid iddo gael cymeradwyaeth yr LCC.  |
|  | Caffael ConfensiynolLle y caiff safle/eiddo ei gaffael a'r ymgynghorwyr a benodwyd gan yr ymgeisydd sy'n bennaf cyfrifol am y dyluniad a'r fanyleb. |
| Cyfarfod | Yn dilyn derbyn y cais bydd Llywodraeth Cymru’n penderfynu a oes angen cyfarfod.  |
| Rhesymau | Fel arfer, bydd cyfarfod yn cael ei gynnal ar gyfer cynlluniau mwy (11 neu drosodd), rhai cymhleth neu gynlluniau y gallai fod gennych bryderon penodol yn eu cylch sydd wedi’u nodi yma. Dylai'r Ymgynghorydd/Ymgynghorwyr fod yn bresennol. |
| Dogfennau a Ddarparwyd | Rhestrwch y cynlluniau a'r darluniadau a ddarparwyd i'w trafod ar bob cam. Bydd y rhain yn amrywio yn dibynnu ar hynt datblygu'r dyluniad. **Gweler Atodiad 04 am wybodaeth gyflwyno.** |
| Enw/manylion cyswllt | Nodwch enw/manylion y swyddog cyfrifol. |
| Rôl yn LCC | Nodwch y teitl swydd. |
| Dyddiad | Nodwch y dyddiad cyflwyno. |

Manylion cyswllt – ymgynghorwyr

(Cwblhewch/diweddarwch ar gyfer pob cam)

|  |  |
| --- | --- |
| **Ymgynghorydd** | **Manylion Cyswllt** |
| Ymgynghorydd Dylunio | Ychwanegwch enw a manylion cyswllt (pan y'i penodir)(Dylai hyn nodi Enw'r Practis a'r person cyfrifol). |
| Ymgynghorydd Cost | Ychwanegwch enw a manylion cyswllt (pan fyddant yn hysbys).(Dylai hyn nodi Enw'r Practis a'r person cyfrifol). |
| Ymgynghorwyr eraill | Ychwanegwch enw a manylion cyswllt (pan fyddant yn hysbys).(Dylai hyn nodi Enw'r Practis a'r person cyfrifol). |

Data'r cynllun

(Cwblhewch/diweddarwch ar gyfer pob cam)

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
| Personau ac Ystafelloedd Gwely | Cadarnhewch nifer y personau/ystafelloedd gwely.Os nad yw'ch cartrefi wedi'u cwmpasu gofynnwch am CGD pwrpasol gan Lywodraeth Cymru.  |
| Math(i'w adolygu yn erbyn Cynllun 1) | Cadarnhewch a yw'r cartref yn:Ff – FflatT – TŷB – Byngalo |
| Angen(i'w adolygu yn erbyn Cynllun 1) | Cadarnhewch yr angen am y cartref:AC – Anghenion cyffredinolPH – Pobl hŷnGY – Gofal ychwanegolTCh – Tai â chymorthD – Digartrefedd |
| Deiliadaeth(i'w hadolygu yn erbyn Cynllun 1) | Cadarnhewch y ddeiliadaeth:RhC – Rhent cymdeithasolRhC – Rhent canolraddDN – Deiliadaeth niwtral |
| Math o Waith (angen adolygu yn erbyn Cynllun 1) | Cadarnhewch y math o waith:AN – Adeilad newyddND – Newid defnyddAP – Annedd BresennolOAS – Oddi ar y silff |
| Nifer y cartrefi | Cadarnhewch yn ôl math. |
| Arwynebedd llawr net (ALlN) | Cadarnhewch ar gyfer **pob** cartref.**Gweler atodiad 11 am wybodaeth am arwynebeddau llawr.** |
| Cyfansymiau ALlN | Cyfanswm yr arwynebedd llawr net (o Ffurflen Data'r Cynllun). |

Data cost

(Cwblhewch/diweddarwch ar gyfer pob Cam)

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
| Gwaith (£) | Nodwch y gost amcangyfrifedig/gwirioneddol fel sy'n briodol. |
| Cost m2 | Nodwch y gost m2. |
| Annormaleddau | Costau am annormaleddau derbyniol.**Gweler Atodiad 12 am fanylion am gostau annormal/ffactorau sy'n effeithio ar gostau.** |
| Cost y gwaith – annormaleddau | Nodwch y gost. |
| Cost m2 — annormaleddau | Nodwch y gost m2 (dyma'r gost sylfaen). |
| Rhestr o annormaleddau  | Nodwch y rhestr ar bob cam. |

Cam cysyniad

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
| Cyflwyniad i’r prosiect | Eich cyfle i amlinellu cefndir / hanes y cynllun, manylion am y grŵp cleientiaid, amgylchiadau arbennig a’r briff ysgrifenedig. |
| Dadansoddiad o gysyniad a chyd-destun y dyluniad | Gyda'ch dylunwyr, rhowch ddisgrifiad o gysyniad a gweledigaeth dylunio'r cynllun a sut yr eir i'r afael â'r agenda ansawdd. Dylai'r tîm dylunio gyfeirio'n benodol at gyhoeddiad Llywodraeth Cymru, sef *Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun:* *Pennu gwerth safle.*<https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-09/canllaw-cyd-destun-safle.pdf>Os oes unrhyw broblemau posibl o ran cydymffurfio â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru, rhowch fanylion. |
| Arfarniad o'r safle | Eglurwch sut mae'r ardaloedd allanol wedi'u dylunio (drwy gyfeirio at ganllawiau Llywodraeth Cymru uchod) a sut maent yn ymwneud â'r cartrefi a'r amgylchedd cyfagos. Rhowch y safle mewn cyd-destun, a dangoswch ogwydd yr adeiladau, y potensial am ynni haul goddefol, SUDS ac ati. |

Sylwadau LCC am gaffael

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
|  | Ychwanegwch unrhyw wybodaeth sy'n ymwneud â'r llwybr caffael a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau. |

Sylwadau LCC am gost

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
|  | Cofnodwch unrhyw ffactorau a all effeithio ar y gost, er enghraifft amodau daear gwael neu ofynion cynllunio, a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau. |

Cam cyn cynllunio

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
| Datblygiadau neu newidiadau ers y cam Cysyniad | Amlinellwch sut mae'r cynllun wedi datblygu ers y cam Cysyniad, sut mae'ch gweledigaeth wedi'i throsi'n ddyluniad wedi'i gwblhau ac unrhyw newidiadau rydych wedi'u gwneud. |
| Materion a chyfyngiadau cynllunio | Os yw'n gymwys, amlinellwch unrhyw faterion cynllunio, cyfyngiadau sy'n ymwneud â'r dyluniad neu amodau cynllunio yn dilyn y cyfarfod cyn gwneud cais gyda'r ALl. |

Diweddariad LCC ar gaffael

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
|  | Diweddarwch unrhyw wybodaeth sy'n ymwneud â'r llwybr caffael a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau. |

Diweddariad LCC ar gost

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
|  | Diweddarwch unrhyw ffactorau a all effeithio ar y gost, er enghraifft amodau daear gwael neu ofynion cynllunio, a chadwch gofnod o unrhyw sylwadau yn eich ffeil Adolygiad Ôl-gwblhau. |

RHAN 2 – Adborth Llywodraeth Cymru ar Ddyluniad

Cysyniad

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
| Adborth Llywodraeth Cymru ar ddyluniad a chysyniad | Bydd Llywodraeth Cymru yn darparu cyngor arfer da a sylwadau am faterion ansawdd. |
| Adborth Llywodraeth Cymru ar gydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru | Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am faterion cydymffurfio â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru os yw'n berthnasol. |
| Adborth Llywodraeth Cymru ar Gaffael | Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau/darparu cyngor ar unrhyw beth y cyfeiriwyd ato'n flaenorol yn Ffurflen Manylion y Cynllun.  |
| Adborth Llywodraeth Cymru ar gost | Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau/darparu cyngor ar unrhyw beth y gwnaethoch gyfeirio ato yn Ffurflen Manylion y Cynllun. |

Cyn Cynllunio

|  |  |
| --- | --- |
| Blychau Cais | Y Wybodaeth Ofynnol |
| Adborth Llywodraeth Cymru ar ddyluniad | Bydd Llywodraeth Cymru yn darparu cyngor arfer da a sylwadau am ansawdd. |
| Sylwadau Llywodraeth Cymru am gydymffurfiaeth â Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru | Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am gydymffurfiaeth fel y bo angen. |
| Sylwadau Llywodraeth Cymru am ddiweddariad Caffael | Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am ddatblygiadau ers y cam Cysyniad |
| Sylwadau Llywodraeth Cymru am ddiweddariad cost | Bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud sylwadau am gost fel y bo angen. |

# Atodiad 4 – Dogfennau i Ategu'r Cyflwyniad

Cyflwynir pob dogfen i Lywodraeth Cymru yn electronig i'w chadw yn ogystal ag un copi caled at ddibenion craffu.

Rhaid i frasgynlluniau sy'n darlunio'r cysyniad gael eu hargraffu i raddfa benodol yn unol â'r maint darlunio bwriadedig gyda bar graddfa a phwynt gogleddol.

Cysyniad

|  |  |
| --- | --- |
| **Dogfen** | **Nodiadau** |
| Hanes cryno |  |
| Datganiad ynghylch y weledigaeth ddylunio |  |
| Disgrifiad o'r ffordd y mae'r cynllun yn mynd i'r afael â'r agenda ansawdd |  |
| Briff dylunio  |  |
| Diagram/datganiad cyfyngiadau sy'n dynodi cryfderau, gwendidau, cyfleoedd a bygythiadau | \*Eitemau i'w hystyried fel sy'n briodol.  |
| Lluniau o'r safle, cyd-destun a dadansoddiad o'r deunyddiau |  |
| Brasluniau fel sy'n briodol |  |
| Adroddiadau ar arolwg o'r strwythur a'r adeilad (adeiladau presennol yn unig) | Dangos bod yr adeilad yn addas ac yn ddarbodus. |
| Eraill | Dylid ychwanegu dogfennau ychwanegol i ategu'r hawliad fel sydd angen. |

\*Eitemau i'w hystyried

1. Hygyrchedd a chynhwysiant
2. Amwynderau
3. Cadwraeth
4. Cyd-destun
5. Yr amgylchedd a sŵn
6. Y perygl o lifogydd a draenio (SUDS)
7. Fflora a Ffawna
8. Cyflwr y ddaear
9. Priffyrdd
10. Teitl y Gofrestrfa Tir, perchenogaeth, hawliau tramwy a materion cyfreithiol eraill
11. Gogwydd a golygfeydd
12. Asesiadau risg a CDM
13. Diogelu drwy Ddylunio
14. Gwasanaethau
15. Cynaliadwyedd
16. Topograffi

Cyn Cynllunio

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dogfen** | **Graddfa** | **Nodiadau** |
| Datganiad Dylunio |  |  |
| Polisi Cynllunio Gwlad a Thref, cysyniadau neu gyngor cyn gwneud cais |  | Fel y maent ar gael. |
| Cynllun o'r safle |  | Dangos y safle mewn cyd-destun rhanbarthol. |
| Cynllun o leoliad y safle | 1:500 | Dangos y safle mewn perthynas â'r hyn sydd o'i amgylch (adeiladau, ffyrdd ac ati). |
| Cynllun | 1:200 | Dangos cartrefi mewn perthynas â gerddi, parcio, mannau agored, grisiau/rampiau, mannau storio biniau ac ati. Dynodi arwynebau a ffensys ac ati.Dangos lefelau digonol i ddangos cydymffurfiaeth â'r Safon Cartrefi Gydol Oes.Dynodi'n glir y mathau o dai. |
| Cynllun o'r dirwedd | 1:200 | Dynodi cynigion tirweddu (rhestr blannu a thirweddu caled). |
| Cynlluniau cartrefi | 1:50 | Dangos pa mor addas yw'r cartref i fyw bob dydd – yn cynnwys cynllun celfi. |
| Darluniau |  |  |
| Gweddluniau | 1:100 | Dynodi gorffeniadau. |
| Adrannau |  |  |
| Rhestr o arwynebeddau Llawr Gwirioneddol cartrefi |  |  |
| Arall |  | Dylid ychwanegu dogfennau ychwanegol i ategu'r hawliad fel sydd angen. |

# Atodiad 5 — Gwybodaeth Ffeil Adolygiad LCC

Gwerth am Arian

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gwybodaeth** | √**, Dd/G** | **Sylwadau** |
| Copïau o holl ohebiaeth, ffurflenni, ceisiadau grant ac ati Llywodraeth Cymru |  |  |
| Adroddiadau tendrau |  |  |
| Adroddiad ar negodi |  |  |
| Sail resymegol pecyn a chymeradwyaeth Llywodraeth Cymru |  |  |
| Adroddiad prisio |  |  |
| Ffurflenni dadansoddi costau (darperir gan Lywodraeth Cymru) |  |  |
| Rhestr o gostau annormal/ychwanegol |  |  |
| Amcangyfrifon cost a diweddariadau (dyddiedig) |  |  |
| Gorgostau ychwanegol SUDs |  |  |
| Esboniad o symudiad cost – amcangyfrifon i'r cam cwblhau (tendr) |  |  |
| Penodi ymgynghorydd |  |  |
| Penodi contractwr |  |  |
| Contract Dewis Adeilad |  |  |
| Amrywiadau cost yn ystod y contract |  |  |
| Costau terfynol |  |  |

Dyluniad a Chydymffurfiaeth

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gwybodaeth** | √**, Dd/G** | **Sylwadau** |
| Copïau o ohebiaeth, ffurflenni ac ati Llywodraeth Cymru o'r camau cyn cynllunio a chysyniad (fel sy'n gymwys) |  |  |
| Cais cynllunio a dogfennau ategol (yn cynnwys darluniau) |  |  |
| Cymeradwyaeth Gynllunio |  |  |
| Cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu |  |  |
| Cymeradwyaeth Diogelu drwy Ddylunio (dyddiad) |  |  |
| Dyddiad dechrau ar y safle |  |  |
| Dyddiad cwblhau ymarferol |  |  |
| Manylion newidiadau ar y cam adeiladu a'r effaith ar y dyluniad |  |  |
| Darluniau fel y'i hadeiledwyd yn cynnwys gwybodaeth Iechyd a Diogelwch CDM |  |  |
| Dyddiad Symud i Mewn (camau os yw'n gymwys) |  |  |

Dogfennaeth Ategol Grantiau

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gwybodaeth** | √**, Dd/G** | **Sylwadau** |
| Copïau o ohebiaeth, ffurflenni ac ati Llywodraeth Cymru o'r camau gwneud cais am grant a hawlio grant |  |  |
| Cais gwreiddiol y cynllun a ffurflenni hawlio grant â llofnod gwlyb |  |  |
| Yr adroddiad prisio gwreiddiol a diweddariadau fel y bo'n gymwys |  |  |
| Ardystiad teitl gwreiddiol y cyfreithiwr â llofnod gwlyb |  |  |
| Y Contract Adeiladu Gwreiddiol  |  |  |

# Atodiad 8 — Ffurflen Safonol ar gyfer Ardystiad Teitl y Cyfreithiwr

Papur pennawd y cyfreithiwr

Enw a chyfeiriad y cyfreithiwr

Cyfeirnod y cyfreithiwr

Enw a chyfeiriad yr LCC

Cyfeiriad y cynllun

Dyddiad cyfnewid

Dyddiad cwblhau cytundebol

Ardystiwn drwy hyn:

1. bod y tir/eiddo ar y cynllun y cyfeirir ato yn adroddiad y Prisiwr [Dosbarth] yr un peth â'r hyn a ddangosir ar gynllun y contract;

2. bod y pris i'w dalu o fewn y swm a ardystir gan adroddiad ffurfiol y Prisiwr [Dosbarth];

3. bod yr holl gyfyngiadau cyfreithiol ar y tir/eiddo wedi'u nodi yn adroddiad y Prisiwr [Dosbarth];

4. a) bod y budd rhydd-ddaliadol yn y tir/eiddo yn cael ei gaffael; YDY/NAC YDY

4. b) bod budd lesddaliadol yn y tir/eiddo yn cael ei gaffael gyda chyfnod o [ ] o flynyddoedd nad yw wedi dod i ben a rhent daear o £[ ] y flwyddyn;

5. bod y tir/eiddo a gaffaelir yn cynnig teitl da ac yn rhydd rhag unrhyw gyfyngiadau, hawddfreintiau, cyfamodau, cymalau rhagbrynu neu unrhyw ddarpariaeth o ran y contract, prydles ddrafft neu drawsgludiad a allai gael effaith andwyol ar y cynllun;

6. y caiff pridiant cyfreithiol sefydlog ar y tir/eiddo i Lywodraeth Cymru ar y ffurf sydd ei hangen ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cymru ei greu ar y cam cwblhau;

7. pris caffael £

8. llofnod gwreiddiol y cyfreithiwr, dyddiad

# Atodiad 11 — Arwynebeddau Llawr Tybiannol 2019

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dynodiad y Cartref** | **Math o Gartref** | **Arwynebedd Llawr m2** |
| 7P4B | Tŷ Deulawr | 114 |
| 6P4B | Tŷ Deulawr | 110 |
| 5P3B | Tŷ Deulawr | 94 |
| 4P3B | Tŷ Deulawr | 88 |
| 4P2B | Tŷ Deulawr | 83 |
|  |  |  |
| 3P2B | Byngalo | 58 |
| 3P2B | Fflat – Cerdded i fyny | 65 |
| 3P2B | Fflat – Mynediad cyffredin | 58 |
| 2P1B | Fflat – Cerdded i fyny | 51 |
| 2P1B | Fflat – Mynediad cyffredin | 46 |
|  |  |  |
| 2P1B | Fflat – Gofal ychwanegol | 50 |
| 3P2B | Fflat – Gofal ychwanegol | 65 |

**Nodiadau**

* Mesurir Arwynebedd Llawr Tybiannol (neu Net) ar sail arwynebau gorffenedig mewnol y prif waliau cynhaliol ar bob llawr, gan gynnwys grisiau preifat, parwydydd mewnol, ffliwiau a phibelli dŵr; nid yw'n cynnwys ardaloedd na mannau storio biniau sbwriel allanol, nac unrhyw bortsh sy'n agored neu'n gaeedig.
* Nid yw mesur arwynebedd llawr fflatiau mynediad cyffredin yn cynnwys arwynebedd y grisiau cymunedol na'r ardal cylchredeg.
* Pan fesurir arwynebeddau llawr fflatiau mynediad allanol llawr daear unigol cynhwysir arwynebedd y grisiau a'r cyntedd sydd eu hangen i gael mynediad i'r fflat ar y llawr cyntaf. Nodir arwynebedd cyfartalog y fflatiau ar y llawr daear a'r lloriau uwch (cerdded i fyny) er mwyn cymharu â'r arwynebeddau llawr tybiannol a ddangosir uchod.
* Ni chynhwysir yr arwynebedd llawr mewn ystafelloedd a mannau storio lle mae uchder y nenfwd yn llai nag 1.50m.

# Atodiad 12 — Ffactorau sy'n Effeithio ar Gost

**Annormaleddau**

**Ffactorau sy'n Gysylltiedig â'r Safle**

* **Amodau'r Safle**
	+ Dymchwel/clirio'r safle
	+ Sylfeini wedi'u pentyrru
	+ Sylfeini dwfn
	+ Sylfeini arbennig (nodwch)
	+ Waliau cynhaliol
	+ Torri a llenwi
	+ Mesurau atal llifogydd
	+ Cloddio cerrig
	+ Mwyngloddio (e.e. capio siafftiau, llenwi aditau)
	+ Clirio clymog
	+ Halogi (e.e. gwaredu asbestos)
* **Seilwaith**
	+ Adeiladu/adleoli is-orsafoedd
	+ Gorsafoedd pwmpio
	+ Dargyfeirio systemau draenio/gwasanaethau/ffosydd
	+ Tapro dŵr
	+ Gwaith oddi ar y safle e.e. ffyrdd dynesu, parcio ychwanegol, cysylltiadau draenio/gwasanaeth
	+ System Draenio Drefol Cynaliadwy (SUDS)
	+ Adeiladu waliau ffiniol newydd neu eu hatgyweirio (fel arfer mewn datblygiadau trefol ag adeiladau cyfagos)
* **Cyffredinol**
	+ Gwaith ar wahanfuriau
	+ Lliniaru sŵn (atal sŵn)
	+ Gofynion ecolegol
	+ Hygyrchedd safle (lle cyfyngir ar fynediad neu le gwaith)
	+ Diogelwch ychwanegol (ardaloedd risg uchel, mesurau penodol i'w nodi)
	+ Costau sy'n deillio o fesurau gwerth ychwanegol
* **Eraill**
	+ I'w nodi gan yr ymgynghorydd

**Ffactorau Ychwanegol**

* **Amodau Cynllunio**
	+ Dylid darparu copi o'r amodau a restrir ar y caniatâd cynllunio (e.e. deunyddiau, gogwydd y to, uchder ac ati)
	+ Gorchmynion Diogelu Coed
* **Gofynion Cynllunio**
	+ Gofynion dylunio sy'n gysylltiedig â chynllunio e.e. y defnydd o falconïau, gorffeniadau a ffefrir, nodweddion dylunio (dylai'r rhain gael eu rhestru a'u dangos drwy ohebiaeth ysgrifenedig rhwng y cleient/ymgynghorydd a'r awdurdod cynllunio neu nodiadau a wnaed mewn cyfarfodydd â'r ACLl)
	+ Mewn ymateb i Friffiau Dylunio â'r ACLl (rhaid nodi'r manylion)
	+ Amodau sydd ynghlwm wrth gynlluniau lle mae angen caniatâd adeilad rhestredig
* **Gofynion Dylunio**
	+ Cyfyngiadau'r safle (e.e. nid yw'r siâp yn caniatáu datrysiad dylunio darbodus, cymhareb ffyrdd/palmentydd uchel â chartrefi) – dylai'r eitemau hyn gael eu rhestru a'u costio fel gorgostau ychwanegol
* **Darpariaeth Eithriadol**
	+ Fel arfer yn ofynnol am resymau penodol (e.e. canllawiau, mannau parcio ceir, baddonau arbenigol)
	+ Lifftiau (dros 3 llawr neu angen wedi'i nodi)

**Nodiadau**

1. Dylai'r holl gostau gael eu cyflwyno fel **gorgostau** **ychwanegol**.
2. Dylai'r costau gynnwys gorbenion ac elw.
3. Lle y gellir dehongli costau, e.e. cymhareb uchel o ran ffyrdd/cartrefi, dylai'r sail resymegol dros briodoli costau gael ei nodi.
4. Lle y'u nodir ar y cam archwilio safle cychwynnol, dylai annormaleddau (ag amcangyfrifon cost) gael eu hanfon at y Prisiwr Dosbarth fel bod modd eu defnyddio wrth bennu gwerth y farchnad.
5. Ar y camau Cysyniad a Chyn Cynllunio, dylai ffactorau sy'n effeithio ar gostau gael eu hamcangyfrif. Ar gyfer Cymeradwyo Grant Adeiladu (ac yn yr Adolygiad Ôl-gwblhau), byddant yn gostau gwirioneddol.

# Atodiad 13 — Costau nad ydynt yn Gymwys

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Llwybr Caffael** | **Perfformiad – NHBC/Bond** | **Ffioedd Cynllunio** | **Rheoliadau Adeiladu** | **Yswiriant** |
| **Adeilad newydd confensiynol** | Gwaith | Ar gost | Ar gost | Ar gost |
| **Dylunio ac Adeiladu** | Cost nad yw'n gymwys | Gwaith | Gwaith | Ar gost |
| **Pecyn** | Cost nad yw'n gymwys | Gwaith | Gwaith | Ar gost |
| **Dylunio ac Adeiladu Cydweithredol** | Cost nad yw'n gymwys | Ar gost | Gwaith | Ar gost |
| **Pecyn Cydweithredol** | Cost nad yw'n gymwys | Ar gost | Gwaith | Ar gost |