

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030
ARHOLIAD YN GYHOEDDUS

Papur Cefndir 10A
Diweddariad ar Gyflenwad a
Darpariaeth
Tir ar Gyfer Tai

Ionawr 2021
(Diweddariad i **BP10**)

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030

Papur Cefndir 10A

**Diweddariad ar Gyflenwad a Darpariaeth
Tir ar Gyfer Tai**

Ionawr 2021

Cynnwys

1.0 Cyflwyniad	1	
1.1 Pwrpas y Ddogfen	1	
1.2 Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3: Mawrth 2020	2	
2.0 Gofyniad a Darpariaeth Tai y CDLI	4	
2.1 Lwfans Hyblygrwydd	5	
2.2 Cydrannau'r Cyflenwad Tir ar Gyfer Tai	6	
2.3 Safleoedd wedi'u Cwblhau	8	
2.4 Ymrwymadau	8	
2.5 Lwfansau Hap-safleoedd	9	
2.6 Dyraniadau Tai yn y Cynllun	11	
2.7 Crynodeb o Gydrannau'r Cyflenwad Tir ar Gyfer Tai	15	
3.0 Darparu'r Cyflenwad	16	
3.1 Taflwybr y Cyflenwad Tai	16	
4.0 Crynodeb a Chasgliadau	17	
Rhestr o Atodiadau	18	
Atodiad 1A	Ymgynghoriad â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai	20
Atodiad 2A	Taflwybr Ymrwymadau Tai fel yr oedd ar 1.4.20	33
Atodiad 3A	Taflwybr Dyraniadau Tai fel yr oedd ar 1.4.20	37
Atodiad 4A	Taflwybr Cyflenwad Tai fel yr oedd ar 1.4.20	38
Atodiad 5A	Graff Taflwybr Tai	39

1.0

- 1.0.1 Mae Cyngor Sir y Fflint wrthi'n paratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) newydd a fydd yn arwain datblygiadau yn y Sir hyd 2030. Mae'r CDLI yn cynnwys dyraniadau newydd arfaethedig ar gyfer tai a chyflogaeth a hefyd yn ceisio diogelu a gwella ardaloedd eraill yn sgil datblygu. Ar ôl iddo gael ei fabwysiadu'n ffurfiol, y CDLI fydd y sail ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn y Sir.
- 1.0.2 Rhoddwyd CDLI Sir y Fflint ar adnau cyhoeddus ym mis Medi 2019 ac roedd wedi'i gefnogi gydag amrywiaeth o Bapurau Cefndir ar bynciau perthnasol. Roedd Papur Cefndir 10 - 'Cyflenwad a Darpariaeth Tir ar gyfer Tai' yn rhoi cyfiawnhad dros yr ymagwedd tuag at gyflenwad a darpariaeth tir ar gyfer tai. Mae'r papur cefndir hwn yn ddiweddariad ar Bapur Cefndir 10 a dylid ei ddarllen ochr yn ochr â'r Papur hwnnw. Mae'r Papur hwn yn diweddarau'r data Tir ar Gyfer Tai a oedd wedi'i gynnwys ym Mhapur 10 o ddyddiad sylfaen 2018 i ddyddiad sylfaen 2020. Fel yr eglurir isod mae hefyd yn cynnwys taflwybr diwygiedig a baratowyd gan ystyried y canllawiau diwygiedig sydd wedi'u cynnwys yn Argraffiad 3 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Mawrth 2020.

1.1. Pwrpas y Ddogfen

- 1.1.1. Fel yr eglurwyd ym Mhapur Cefndir 10, mae'r gallu i ddarparu'r cyflenwad tir ar gyfer tai yn elfen allweddol o CDLI Sir y Fflint. Er mwyn sicrhau bod modd datblygu'r safleoedd sydd wedi'u dyrannu yn y CDLI ac a fydd yn gallu cyfrannu at ddarparu Strategaeth y CDLI, aseswyd safleoedd er mwyn pennu eu haddasrwydd a'r gallu i'w darparu dros gyfnod y Cynllun. Wrth baratoi'r CDLI ystyriodd y Cyngor nifer fawr o safleoedd, yn cynnwys Safleoedd Ymgeisiol a gyflwynwyd ar ddechrau'r broses o baratoi'r cynllun a Safleoedd Amgen a gyflwynwyd ar y cam Strategaeth a Ffefrir. Roedd papur cefndir 8, a oedd yn cydfynd â'r CDLI Adnau yn egluro'r broses asesu.
- 1.1.2. Ymgynghorwyd â pherchnogion tir, asiantau a datblygwyr mewn perthynas â'r holl ddyraniadau newydd ac mae'r Cyngor yn hyderus bod modd eu darparu o fewn amserlen y CDLI. Fodd bynnag nid yw pob un o'r 1325 uned yn safle strategol Porth y Gogledd wedi'u cynnwys yng nghyflenwad tir y CDLI, fel sydd wedi'i egluro yn Nhabl 1A ac Atodiad 3A.

- 1.1.3 Roedd y wybodaeth am gyflenwad a darpariaeth tir ar gyfer tai ym Mhapur Cefndir 10 yn seiliedig ar y dyddiad sylfaen 1 Ebrill 2018 ac roedd y Papur yn cynnwys Taflwybr yn nodi amseriad arfaethedig cwblhau ar gyfer holl gydrannau'r cyflenwad tai drwy gydol cyfnod y Cynllun. Roedd y taflwybr hefyd yn dangos sut y gellid cyflawni'r cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai drwy gydol cyfnod y Cynllun yn seiliedig ar gyfrifiad gweddilliol gan ddefnyddio gofyniad tai'r Cynllun.
- 1.1.4 Paratowyd y taflwybr tai ym Mhapur Cefndir 10 yn unol â'r arweiniad yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Argraffiad 3: Drafft Ymgynghori (Mehefin 2019), gan ystyried y gofynion ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, Tachwedd 2018) a Nodyn Cyngor Technegol (TAN12): Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (2015), sef y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ddynodi a chynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai.
- 1.1.5 Fodd bynnag mewn llythyr at ACLI ac eraill dyddiedig 26 Mawrth 2020, eglurodd y Gweinidog Tai a Llywodraeth leol bod y **polisi perthnasol i gyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai yn adran Darpariaeth Tai Polisi Cynllunio Cymru yn cael ei ddileu** â'i ddisodli gyda datganiad polisi yn nodi'n glir mai'r taflwybr tai, fel y'i nodir yn y CDLI a fabwysiedir, fydd y sail ar gyfer monitro darpariaeth y gofynion tai a nodwyd yn y cynllun datblygu fel rhan o Adroddiadau Monitro Blyneddol y CDLI. Yn ychwanegol, o ganlyniad i'r newid hwn mewn polisi, roedd y llythyr yn egluro bod **TAN 1 yn cael ei ddirymu yn ei gyfanrwydd**.
- 1.1.6 Hefyd ym mis Mawrth 2020 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru'r fersiwn terfynol o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Argraffiad 3. Yn unol â dirymiad TAN 1 a dileu'r gofyniad am gyflenwad 5 mlynedd o dir, mae paragraff olaf Argraffiad 3 o'r Llawlyfr yn cynnwys **arweiniad diwygiedig ar baratoad y taflwybr tai yn y CDLI a chynnal cyflenwad tir ar gyfer tai drwy gydol cyfnod y Cynllun yn seiliedig ar ofyniad tai y CDLI**.

1.2 Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3: Mawrth 2020

- 1.2.1 Fel yn y fersiwn Drafft o Argraffiad 3 o'r Llawlyfr, mae'r arweiniad newydd yn y fersiwn terfynol o Argraffiad 3 o'r Llawlyfr hefyd yn gofyn bod ACLI yn cynnwys taflwybr tai yn eu CDLI Adnau. Fodd bynnag, o dan yr arweiniad newydd, yn hytrach na dangos cyflenwad 5 mlynedd o dir drwy gydol cyfnod y Cynllun mae'n rhaid i'r taflwybr yn awr ddangos sut y bydd gofyniad tai'r Cynllun yn cael ei ddiwallu dros gyfnod y Cynllun.

- 1.2.2 Bydd y “Gyfradd Adeiladu Flynyddol a Ragwelir” (AABR) hefyd yn cael ei chynnwys yn y taflwybr yn seiliedig ar fformiwla sydd wedi’i gynnwys yn y Llawlyfr. Mae’r cyfrifiad yn ystyried datblygiadau a gwblhawyd eisoes yn ystod oes y Cynllun, gofyniad tai’r Cynllun a hefyd ddarpariaeth tai’r cynllun (sef y gofyniad tai + y lwfans hyblygrwydd sydd wedi’i ymgorffori yng nghyflenwad tai’r cynllun).
- 1.2.3 Mae’r arweiniad newydd hefyd yn cyfeirio at ymgysylltiad ‘Grŵp Rhanddeiliaid Tai’ yn yr asesiad o’r gallu i ddarparu’r safleoedd fel rhan o’r broses o baratoi’r taflwybr. Gan fod y taflwybr ym Mhapur Cefndir 10 wedi’i baratoi cyn cyhoeddiad yr arweiniad newydd nid oedd Grŵp Rhanddeiliaid Tai yn rhan o’i baratoad (fel y cyfeirir ato yn awr yn y Llawlyfr). Fodd bynnag cafodd ei baratoi gan ystyried gwybodaeth a dderbyniwyd am amserlenni datblygu a ragwelwyd a chyfraddau adeiladu a gafwyd gan ddatblygwyr, asiantau a pherchnogion tir fel rhan o’r ymarfer monitro tir ar gyfer tai blynyddol a phrosesau paratoi’r CDLI perthnasol i safleoedd wedi’u hymrwymo a dyraniadau.
- 1.2.4 O dan yr arweiniad newydd, unwaith y bydd wedi’i gynhyrchu, bwriedir y bydd y taflwybr yn cael ei ddiweddarau’n flynyddol hyd at ac ar ôl mabwysiadu’r CDLI, ac mae’n ofynnol asesu gwir nifer y tai a gwblheir (yn flynyddol ac yn gronnus ers dechrau cyfnod y cynllun) yn erbyn yr AABR a’r taflwybr fel rhan o Adroddiad Monitro Blynyddol y CDLI.
- 1.2.5 Gan ystyried yr uchod mae’r Papur Cefndir hwn yn rhoi diweddariad ar y wybodaeth am y cyflenwad tir ar ddyddiad sylfaen o 1 Ebrill 2020 ac yn cynnwys taflwybr diwygiedig yn seiliedig ar y wybodaeth ddiweddaredig ac yn cynnwys cyfrifiad AABR fel sy’n ofynnol o dan yr arweiniad diwygiedig yn Argraffiad 3 o’r Llawlyfr. Yn ogystal, mae’r tablau a’r taflwybrau yn y Papur Cefndir wedi bod drwy ymgynghoriad gyda’r Grŵp Rhanddeiliaid Tai.
- 1.2.6 Cynhyrchodd y CDLI ddau dabl drafft sy’n cynnwys safleoedd a ddynodwyd ar gyfer tai yn y Cynllun a hefyd ‘safleoedd tai wedi’u hymrwymo’ (h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio ar y dyddiad sylfaen o 1.4.20). Mae’r tablau’n cynnwys y cyfraddau adeiladu a ragwelir ar gyfer pob safle drwy gydol cyfnod y cynllun yn seiliedig ar wybodaeth a geir gan ddatblygwyr a pherchnogion tir. Tra bo’r Llawlyfr yn rhagweld dosbarthiad y tablau drafft i’r Grŵp ac ar ôl hynny gyfarfod wedi’i gadeirio gan yr ACLI, nid oedd hyn yn ymarferol yn yr hinsawdd Covid-19 presennol. Am y rheswm hwnnw dosbarthodd y ACLI y tablau drafft gan wahodd sylwadau ar y ffigyrau gan aelodau’r Grŵp.

1.2.7 Mae Atodiad 1A yn cynnwys rhestr o ddatblygwyr ac eraill y cysylltwyd â hwy fel rhan o'r ymgynghoriad â Rhanddeiliaid Tai ynghyd â chrynodeb o'r ymatebion cyfyngedig a dderbyniwyd. Dylid nodi fodd bynnag bod sawl datblygwr y cysylltwyd â hwy eisoes wedi darparu gwybodaeth am amserlenni a chyfraddau datblygu fel rhan o'r ymarfer monitro tir ar gyfer tai, Mae Atodiad 1A hefyd yn cynnwys er gwybodaeth gopïau o ymatebion e-bost gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai, Elan Homes ac NJL Consulting ar ran Bloor Homes. Awgrymodd y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai ddiwygiad i'r cyfraddau darparu ar y safle wedi'i ymrwymo yng Nghroes Atti, i adlewyrchu'r ffaith bod un o'r datblygwyr erbyn hyn wedi cwblhau eu rhan nhw o'r safle. Yn dilyn ymgynghoriad pellach gyda'r datblygwr arall mae'r cyfraddau yn awr wedi'u lleihau ar y safle (Atodiad 2A). Awgrymodd NJC Consulting bod y cyfraddau adeiladu ar sawl un o'r safleoedd wedi'u dyrannu, ac yn arbennig safle strategol Porth y Gogledd, yn rhy optimistaidd ac y dylid eu lleihau. Er i'r Cyngor ystyried yr ymateb hwn, a oedd yn seiliedig yn bennaf ar 'ymarfer desg', yng ngoleuni gwybodaeth fwy benodol a oedd ar gael i'r Cyngor yn ymwneud â diddordeb datblygwyr, cynnydd ar geisiadau cynllunio a datganiad darparu diweddaredig gan yr asiantau a oedd yn gweithredu ar ran un o'r perchnogion tir ym Mhorth y Gogledd, ni wnaed unrhyw newidiadau o ganlyniad i'r ymateb hwn. Fel y dywedwyd eisoes mae'r Cyngor yn ystyried bod modd darparu'r safleoedd a bod y ffigyrau yn Atodiadau 2A a 3A yn realistig a bod modd eu cyfiawnhau, er, fel yr eglurwyd yn Adran 2.1, nid yw'r Cynllun yn cynnwys lwfans hyblygrwydd arwyddocaol.

2.0 Gofyniad a Darpariaeth Tai y CDLI

2.0.1 Fel y nodwyd ym Mholisi STR 1, pennwyd mai gofyniad tai Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint yw 6,950 o unedau. Mae'r gofyniad hwn yn deillio o'r opsiwn twf a arweinir gan gyflogaeth a ddewiswyd gan y Cyngor ar ôl ystyried nifer o opsiynau twf a nodwyd yn ymgynghoriad Opsiynau Strategol y Cyngor a gynhaliwyd ar ddiwedd 2016. Aseswyd a defnyddiwyd adborth yr ymgynghoriad hwn i ddewis y opsiwn a ffefrir, fel y nodwyd yn Strategaeth a Ffefrir y Cyngor a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2017.

2.0.2 Mae Papur Cefndir ar wahân: 'Rhagamcanion Poblogaeth ac Aelwydydd', a oedd yn cyd-fynd â'r ymgynghoriad ar Opsiynau Strategol, ar gael ac mae'n esbonio'r rhagamcanion yn fwy manwl. At hyn, cynhyrchwyd papur cefndir arall sy'n crynhoi ac yn egluro sut y penderfynwyd ar ac yr aseswyd yr opsiynau twf a

gofodol, er mwyn cyrraedd at yr opsiwn twf a gofodol a ffefrir, ac mae hefyd r gael fel rhan o ddogfennaeth y Strategaeth a Ffefrir.

2.1 Lwfans Hyblygrwydd

2.1.1 Rydym yn cydnabod bod cymhlethdodau'r broses gynllunio yn creu rhywfaint o ansicrwydd ac o ganlyniad mae'n bosibl na fydd pob un o'r safleoedd tai yn cael eu darparu yn ôl yr amserlenni a ragwelwyd. Mae Argraffiad 3 o'r Llawlyfr (para. 5.59) felly yn gofyn bod ***'lwfans hyblygrwydd yn cael ei wreiddio yn y Cynllun.'*** Yn gyffredinol ystyriwyd bod lwfans o tua 10% yn rhesymol i ddarparu'r lefel angenrheidiol o hyblygrwydd mewn CDLI, ac er bod y Llawlyfr yn nodi mai'r Awdurdodau Cynllunio Lleol eu hunain fydd yn gyfrifol am bennu lefel yr hyblygrwydd yn seiliedig ar faterion lleol, mae paragraff 5.59 yn cynghori y gallai'r ***'man dechrau ar gyfer y fath ystyriaethau fod yn hyblygrwydd o 10% gyda thystiolaeth gadarn i gefnogi unrhyw amrywiad.'***

2.1.2 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod Argraffiad 3 o'r Llawlyfr hefyd yn cynghori (Tabl 18) y dylid, yn ychwanegol at y lwfans hyblygrwydd, gynnwys 'lwfans diffyg darparu' yn y banc tir er mwyn caniatáu ar gyfer diffyg darpariaeth rhai safleoedd, er bod y Llawlyfr yn cydnabod na fydd lwfans diffyg darparu yn briodol ar gyfer pob ACLI. Mae'r Llawlyfr yn dweud lle bo lwfansau diffyg darparu wedi'u cynnwys, bod y rhain wedi amrywio o rhwng 20-50% o'r cyflenwad tir ymrwymedig.

2.1.3 Er nad yw CDLI Adnau Sir y Fflint yn cynnwys lwfans diffyg darpariaeth penodol, mae'n cynnwys lwfans hyblygrwydd o 1000 annedd sydd gyfwerth â bron 14.4% o ffigwr gofyniad tai y CDLI, sef 6,950. Mae hyn gryn dipyn yn uwch na'r lwfans hyblygrwydd o 10% y cyfeirir ato yn y Llawlyfr, a fyddai'n gyfwerth â 695 o anheddau. Mae diweddariad ar fantolen y Cynllun Tai ar 1/4/20 yn dangos bod y lwfans hyblygrwydd hwn yn awr wedi cynyddu i 1260 o anheddau, neu dros 18% (Gweler tabl 1A). **Mae hyn er enghraifft, gyfwerth a bod â lwfans hyblygrwydd o 10% (695) a lwfans diffyg darparu o 46% o'r cyflenwad wedi'i ymrwymo ar 1/4/20 (565 = 46% o 1221).**

2.1.4 Mae'r Cyngor wedi ymgymryd â dadansoddiad trylwyr o'r safleoedd wedi'u hymrwymo a hefyd y safleoedd wedi'u dyrannu, gyda gwaith adeiladu eisoes yn digwydd ar lawer ohonynt, ac mae'n ystyried bod y wybodaeth yn y tablau diweddaredig yn Atodiad 2A a 3A yn realistig. Ystyrir bod y lefel o hyblygrwydd

sydd wedi'i gynnwys yn rhesymol ac y gellir ei gyfiawnhau o ystyried yr amgylchiadau lleol.

- 2.1.5 Dau yn unig o'r dyraniadau mawr heb eu datblygu o dan Bolisi CDU HSG 1 sydd wedi'u cyflwyno ar gyfer y CDLI (Well Street Bwcle a Highmere Drive, Cei Connah). Yn ychwanegol, mae'r darn heb ei ddatblygu o ddyraniad y CDU ar dir ger Farioaks Drive, Cei Connah hefyd wedi'i ddwyn ymlaen fel dyraniad CDLI, er y dylid nodi bod y dyraniad hwn bellach wedi cael caniatad cynllunio a bod gwaith adeiladu eisoes wedi dechrau yno.
- 2.1.6 Mae'r Cyngor yn hyderus, yn dilyn gwybodaeth a gafwyd gan ddatblygwyr a pherchnogion tir, bod modd darparu'r safleoedd hyn, ynghyd â'r dyraniadau newydd, o fewn cyfnod y Cynllun. Eto i gyd, ym marn y Cyngor, mae'r lwfans hyblygrwydd a gynigiwyd yn ddigonol ar gyfer amgylchiadau nad oes modd eu rhagweld a all atal y safleoedd dyranedig rhag cael eu datblygu cyn i gyfnod y Cynllun ddod i ben.

2.2 Cydrannau'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai.

- 2.2.1 Fel yr eglurwyd ym Mhapur Cefndir 10, bydd y gofynion tai yn cael eu bodloni yn ymarferol drwy amrywiaeth o ffynonellau. Mae'r rhain yn cynnwys tai sydd wedi'u cwblhau, ymrwymadau (caniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar gyfer tai) y gellir eu darparu mewn gwirionedd, dyraniadau tai newydd yn y Cynllun, a lwfansau realistig ar gyfer hap-safleoedd (safleoedd bach a mawr heb eu dynodi sy'n dod ymlaen yn ystod cyfnod y Cynllun).
- 2.2.2 O'r holl ddyraniadau newydd, mae Polisi STR3 yn nodi dau ddyraniad defnydd cymysg strategol allweddol sydd eisoes yn bodoli a bydd y gweddill yn ddyraniadau tai canolig neu fach. Bydd y cymysgedd hwn o ddarpariaeth, a'r diffyg gor-ddibyniaeth ar safleoedd strategol newydd, ynghyd â thystiolaeth gefnogol gan ddatblygwyr yn ymwneud â hyfywedd a'r gallu i ddarparu'r safleoedd, yn golygu bod modd darparu'r safleoedd drwy gydol cyfnod y Cynllun i ddiwallu'r galw am anheddau. Fel y dywedwyd eisoes, mae'r Papur Cefndir hwn yn cynnwys taflwybr tai diweddaredig yn nodi sut a phryd y rhagwelir y bydd unedau tai ar safleoedd wedi'u hymrwymo ac wedi'u dyrannu yn cael eu darparu drwy gydol cyfnod y Cynllun.
- 2.2.3 Mae Mantolen Tai ddiweddaredig dros y dudalen sy'n dangos sut y caiff y ffigwr gofyniad tai ei ddiwallu drwy gymysgedd o dai a gwblhawyd hyd yma,

ymrwymïadau, lwfansau ar gyfer safleoedd bach a hap-safleoedd, dyraniadau strategol a dyraniadau tai eraill. Mae Tabl 1A yn diweddarau Tabl 1 ym Mhapur Cefndir 10.

Tabl 1A Mantolen Tai Ddiweddaedig (fel yr oedd ar 1/4/20)

Elfen	Swm	Nodiadau
Gofyniad	6,950	
Namyn tai a gwblhawyd 15 - 16	662	Yn cynnwys safleoedd mawr a safleoedd bach a gwblhawyd
Namyn tai a gwblhawyd 16-17	421	Yn cynnwys safleoedd mawr a safleoedd bach a gwblhawyd
Namyn tai a gwblhawyd 17-18	608	Yn cynnwys safleoedd mawr a safleoedd bach a gwblhawyd
Namyn tai a gwblhawyd 18-19	454	Yn cynnwys safleoedd mawr a safleoedd bach a gwblhawyd
Namyn tai a gwblhawyd 19-20	464	Yn cynnwys safleoedd mawr a safleoedd bach a gwblhawyd
Gofyniad Diwygiedig:	4,341	
Namyn ymrwymïadau	1221	Mae hyn yn adlewyrchu adolygiad o safleoedd mawr lle mai dim ond safleoedd â chaniatâd cynllunio ar 01/04/20 ac yr ystyrir bod gobaith realistig o'u datblygu, sy'n cael eu cynnwys. Nid yw'r ffigyrau'n cynnwys y 1,325 o unedau â chaniatâd ym Mhorth y Gogledd, na'r unedau â chaniatâd ar y safleoedd dyranedig yn naliad Broad Oak, Cei Connah, Ffordd Caer, Penymynydd a Maes Gwern yr Wyddgrug, gan fod y safleoedd hyn wedi'u cynnwys yn y ffigyrau safleoedd strategol a dyraniadau. Mae'r ymrwymïadau tai wedi'u manylu yn Atodiad 1.
Gofyniad Diwygiedig:	3,120	
Namyn lwfans safleoedd bach 600 (<10 uned) 60 y flwyddyn	600	Mae'r lwfans safleoedd bach yn cynrychioli lwfans ceidwadol ond realistig o 60 uned y flwyddyn (yn unol â'r CDU) dros y cyfnod sy'n weddill o'r Cynllun.
Namyn lwfans hap-safleoedd (>10 uned)	480	Mae'r lwfans hap-safleoedd (safleoedd mawr) yn cynrychioli lwfans ceidwadol ond realistig. Roedd y fantolen tai yn y Cynllun Adnau yn cynnwys lwfans o 600 o unedau dros y cyfnod o 12 mlynedd sy'n weddill o'r Cynllun, sydd gyfwerth a chyfartaledd o 50 neu 60 y flwyddyn a chymryd na fydd unrhyw safleoedd wedi'u cwblhau yn y flwyddyn gyntaf a llai o safleoedd wedi'u cwblhau yn yr ail a'r drydedd flwyddyn. Mae'r ffigwr o 480 yn seiliedig ar yr un ffigwr o 60 y flwyddyn dros yr 8 mlynedd sy'n weddill (a chymryd na fydd unrhyw safleoedd wedi'u cwblhau yn y ddwy flynedd gyntaf fel y cynghorir yn awr yn Argraffiad 3 o'r Llawlyfr).
Gofynion Gweddilliol	2,040	
Namyn Dyraniadau Strategol Y CDLI	1485	Yn cynnwys 1,325 o unedau Porth y Gogledd a 300 o unedau Warren Hall. Fodd bynnag mae Porth y Gogledd wedi'i ddisgowntio o 140 o unedau a fyddant o bosibl yn cael eu darparu at ôl dyddiad darfod y CDLI.
Gofyniad dyraniadau newydd	555	
Dyraniadau'r CDLI	1815	Gweler polisi HN1 y CDLI (1874 yn y Cynllun Adnau (namyn gostyngiad o 5 yn Ffordd Gaer Penymynydd) namyn 27 wedi'u cwblhau ym Mhenymynydd a 27 yn llai ym Maes Gwern, yr Wyddgrug.
Gorddyraniad/hyblygrwydd	1260	Mae hyn gyfwerth â lwfans hyblygrwydd o 18.1% yn seiliedig ar y gofyniad tai hollgynhwysfawr o 6,950.

Mae'r tabl wedi'i ddiweddaru'r data i'r dyddiad sylfaen o 1/4/20. Gellir gweld o'r tabl bod y gorgyflenwad yn awr wedi cynyddu o 1000 uned i 1260 o unedau sydd gyfwerth a lwfans hyblygrwydd o ychydig dros 18% o ofyniad tai y CDLI (6950), fel y mae paragraff 2.1.3 yn egluro. 2.1.3.

2.2.4 Mae'r cyfraniadau at y cyflenwad o bob un o'r ffynonellau amrywiol a nodir yn 2.2.1 wedi'u manylu yn Adrannau 2.3 – 2.6 sy'n dilyn

2.3 Safleoedd wedi'u cwblhau

2.3.1 Fel y nodwyd uchod, mae'r wybodaeth am y cyflenwad tai yn y fantolen tai ddiweddaredig yn seiliedig ar wybodaeth oedd ar gael ar 1 Ebrill 2020. Mae hyn wedi galluogi defnyddio gwybodaeth o'r ymarfer Monitro Tir ar Gyfer Tai diweddaraf fel sail ar gyfer cyfrifo'r cyflenwad.

2.3.2 Mae elfen o'r cyflenwad felly yn dod o safleoedd a gwblhawyd ers dyddiad sylfaen 1 Ebrill 2015 y Cynllun a hynny ar safleoedd mawr o 10 uned neu fwy neu safleoedd bach o lai na 10 uned. Yn ystod y cyfnod pum mlynedd hwn cwblhawyd cyfanswm o **2609** uned fel y dangosir yn y fantolen tai, sy'n gadael gofyniad diwygiedig i'w ddiwallu o'r ymrwymadau cyfredol, dyraniadau newydd a lwfans ar gyfer y cyfraniadau o hap-safleoedd, sef **4,341** uned.

2.4 Ymrwymadau

2.4.1 Safleoedd tai ymrwymedig yw safleoedd a oedd, ar 1 Ebrill 2020, wedi derbyn caniatâd cynllunio dilys a lle'r oedd datblygiad un ai wedi dechrau neu heb ddechrau eto. Mae'r ffigwr o 1,221 a gafodd ei gynnwys yn y Fantolen Tai ar gyfer ymrwymadau yn ymwneud â safleoedd o 10 neu fwy o unedau yn unig ac er hwylustod, mae'r safleoedd wedi'u cynnwys yn y taflwybr tai, sydd ynghlwm yn Atodiad 2A yr Adroddiad hwn, sy'n cynnwys dadansoddiad manwl yn dangos capasiti pob safle wedi'i ymrwymo a fydd yn cael ei ddarparu dros gyfnod y Cynllun. Dylid nodi, er bod pedwar o'r safleoedd sydd wedi'u dyrannu yn y CDLI (safle strategol Porth y Gogledd, daliad Broad Oak, Cei Connah, Maes Gwern, yr Wyddgrug a Ffordd Caer, Penymynydd) yn awr wedi cael caniatâd cynllunio a'r gwaith adeiladu wedi dechrau, er cysondeb gyda'r Cynllun Adnau maent wedi'u cadw yn y taflwybr safleoedd dyranedig yn Atodiad 3A (gweler Adran 2.6).

2.4.2 Yn ychwanegol at y safleoedd ymrwymedig a nodir yn Atodiad 2A, mae 22 uned ychwanegol wedi'u dynodi ar safleoedd a oedd, ar 1/4/20, â phenderfyniad i ganiatáu caniatâd cynllunio yn amodol ar lofnodi cytundeb cyfreithiol A106. Tra bo'r arweiniad yn Argraffiad 3 o'r Llawlyfr (paragraff 5.69) yn caniatáu cynnwys y fath safleoedd yn y cyflenwad tai dan rai amgylchiadau penodol, er eglurder, oherwydd nad oedd gan y safleoedd hyn ganiatâd cynllunio ar 1/4/120 nid ydynt wedi'u cynnwys yng nghyflenwad ymrwymedig y CDLI. Felly pan gaiff pob cytundeb S106 unigol ei arwyddo a chaniatâd cynllunio'n cael ei gyhoeddi mae'n debygol y bydd y safleoedd yn dod ymlaen ac y bydd yr unedau'n cyfrannu at y cyflenwad fel rhan o lwfans hap-safleoedd y dyfodol.

2.5 Lwfans hap-safleoedd

2.5.1 Bydd cyfran o'r cyflenwad tai dros gyfnod y cynllun yn dod o hap-safleoedd. Hap-safleoedd yw safleoedd heb ganiatâd cynllunio ar 1/3/20 ac sy'n dod ar gael i'w datblygu ond nid ydynt wedi'u clustnodi'n benodol ar gyfer tai yn y CDLI. Byddant yn cynnwys hap-safleoedd mawr o 10 uned neu fwy, a hap-safleoedd bach o lai na 10 uned ac fel yr eglurwyd uchod maent yn debygol o gynnwys safleoedd Adran 106 lle rhoddwyd caniatâd ar ôl 1/4/20.

2.5.2 Gall yr hap-safleoedd neu'r safleoedd heb eu dynodi hyn ddod o amrywiaeth o ffynonellau yn cynnwys:

- Isrannu tai sydd eisoes yn bodoli;
- Fflatiau uwchben siopau
- Troi adeiladau masnachol yn dai
- Dod a thai gwag yn ôl i ddefnydd;
- Datblygu tir a oedd wedi'i ddatblygu yn y gorffennol ac adeiladau gwag a dadfeiliedig
- Safleoedd sy'n cael eu defnyddio at ddefnydd amgen.

2.5.3 Fel yr eglurwyd ym Mhapur Cefndir 10, cafodd tueddiadau o ran datblygu hap-safleoedd yn y gorffennol eu harchwilio'n feirniadol a'u defnyddio fel sail dros asesu'r cyfraniad y gallai hap-safleoedd eu gwneud at gyflenwad y CDLI dros weddill oes y Cynllun.

2.5.5 Mae Papur Cefndir 10 yn cyfeirio at ddadansoddiad Arcadis o gyfraniadau hap-safleoedd y gorffennol a gallu amrywiol ffynonellau i fod yn rhan o ddatblygu hap-safleoedd - i'w weld yn [Flintshire Urban Capacity Study](#) (Mehefin 2019). Roedd yn nodi bod Tabl 4.8 o'r astudiaeth yn dangos bod cyfraniad hap-safleoedd dros

y 18 mlynedd flaenorol hyd 1.4.18 ar gyfartaledd yn 236 annedd y flwyddyn - 116 y flwyddyn ar safleoedd mawr a 120 y flwyddyn ar safleoedd bach.

2.5.5 Roedd Papur Cefndir 10 hefyd yn nodi er bod Astudiaeth Arcadis yn disgwyl i hap-safleoedd barhau i wneud cyfraniad arwyddocaol tuag at y cyflenwad o dir ar gyfer tai, nad yw'n rhesymol rhagamcanu cyfraddau'r dyfodol yn seiliedig ar gyfraddau'r safleoedd hyn yn y gorffennol. Am y rheswm hwn felly mabwysiadwyd ymagwedd ofalus gan ostwng cyfraniad hap-safleoedd mawr a bach 50%

2.5.6 O ganlyniad i hyn, fel yr eglurwyd ym mharagraff 5.2.2 o'r Astudiaeth, y lwfansau hap-safleoedd a ddefnyddiwyd yn y CDLI Adnau ar gyfer y 12 mlynedd sy'n weddill o gyfnod y cynllun yw 600 uned ar gyfer safleoedd mawr a 720 uned ar gyfer safleoedd bach. Tra bo'r rhain yn gyfartaledd o 50 – 60 uned y flwyddyn yn y drefn honno, cydnabuwyd yn ymarferol ei bod yn debygol y bydd cyfraniadau o hap-safleoedd mawr yn llai yn y blynyddoedd cynnar iawn gan y byddant yn safleoedd heb ganiatad cynllunio ar 1/4/20 (er y bydd safleoedd A106 yn cael eu cynnwys fel y dywedwyd eisoes).

2.5.7 Cafodd hyn ei gydnabod yn y Taflwybr Cyflenwad Tai sydd ynghlwm fel Atodiad 4 ym Mhapur Cefndir 10 gyda chyfraniad y blynyddoedd cynnar wedi'i leihau a'r lwfans safleoedd mawr o 60 uned wedi'i gynnwys ar gyfer y blynyddoedd oedd yn weddill (yn cyfateb o hyd i 600 uned dros gyfnod y cynllun sy'n weddill). Mae'r cyfraniad is a ragwelir o hap-safleoedd yn y blynyddoedd cynnar hefyd yn awr wedi'i gydnabod yn Argraffiad 3 o'r Llawlyfr sy'n gofyn bod y cyfraniad o hap-safleoedd mawr yn sero yn nwy flynedd gyntaf cyflenwad y dyfodol yn y Taflwybr. Er cysondeb gyda'r Cynllun Adnau, ac i gydnabod gofynion Argraffiad 3 y Llawlyfr, mae'r fantolen tai ddiweddaredig a'r Taflwybr yn y Papur Cefndir hwn yn cynnwys cyfraniad hap-safleoedd mawr sero ar gyfer y ddwy flynedd gyntaf ac yn cadw'r 60 uned y flwyddyn ar gyfer y blynyddoedd sy'n weddill.

2.5.8 Mae monitro pellach tai a gwblhawyd ar hap-safleoedd mawr ers y cam Andeuo yn dangos bod y cyfraniad dros 5 mlynedd gyntaf y cyfnod (h.y. 2015-2020) yn gyfanswm o 489 uned, sef cyfartaledd o 98 y flwyddyn, fel y dangosir yn y tabl isod. Mae hyn yn dangos bod y lwfans hap-safleoedd mawr a bennwyd yn y CDLI yn geidwadol ac y bydd modd ei ddarparu.

Tai a gwblhawyd ar hap-safleoedd mawr 2015-2020 (h.y safleoedd heb eu dyrannu naill ai yn y CDU na'r CDLI a heb ganiatâd cynllunio ar 1.4.15)

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	Cyfanswm - 2015-20.
Hap - safleoedd mawr	0	16	211	134	128	489

2.5.9 Mae manylion y dosbarthiad gofodol a ragwelir o gyfraniad hap-safleoedd y dyfodol rhwng yr haenau wedi'u cynnwys ym mharagraffau 2.5.7 – 2.5.9 Papur Cefndir 10.

2.6 Dyranadau Tai yn y Cynllun

2.6.1 Mae ymdriniaeth y cynllun wedi cynnwys dyrannu digon o safleoedd i ddarparu amrywiaeth a dewis o opsiynau datblygu ymarferol yn ychwanegol at sicrhau bod y banc tir sylweddol o safleoedd wedi'u hymrwymo'n cael eu dwyn ymlaen. Fel y nodwyd yn y Fantolen Tai ym Mhapur Cefndir 10, er mwyn sicrhau bod y cyflenwad tir ar gyfer tai yn diwallu'r gofynion yn ystod cyfnod y cynllun drwy gynnwys lwfans hyblygrwydd, mae'r Cynllun Datblygu Lleol adnau yn dyrannu tir ar gyfer tua 3,168 o unedau preswyl dros gyfnod y Cynllun, gyda 1,294 ohonynt ar ddau ddyraniad defnydd cymysg strategol, yn Warren Hall, Brychdyn a Phorth y Gogledd, Glannau Dyfrdwy (gweler polisi STR3).

2.6.2 Mae caniatâd cynllunio wedi bodoli ar gyfer Parc Busnes ar safle Warren Hall ers nifer o flynyddoedd ac mae wedi manteisio ar fuddsoddiad cyhoeddus sylweddol yn cynnwys gwella cyffyrdd. Mae'r safle hefyd wedi'i gyfeirio ato fel un o nifer o safleoedd datblygu rhanbarthol allweddol yng Ngweledigaeth Twf Gogledd Cymru. Mae lleoliad strategol y safle yn ei wneud yn un pwysig o ran cyfrannu at dwf economaidd strategol y Sir, ond mae dylanwad y dirwasgiad byd-eang wedi effeithio'n fawr ar gynnydd. Er mwyn gwella hyfywedd a'r gallu i ddarparu'r datblygiad, mae'r safle'n cael ei ddyrannu yn y CDLI ar gyfer datblygiad defnydd cymysg yn cynnwys cyflogaeth, tai a chanolbwynt masnachol, ac mae hefyd yn rhan allweddol o Fargen Twf Gogledd Cymru.

2.6.2 Mae Safle Warren Hall yn eiddo i Lywodraeth Cymru, sydd wedi cadarnhau ei ymrwymiad i ddarparu'r safle ac wedi cyhoeddi Adroddiad o Asesiad y Farchnad a ddaeth i'r casgliad bod Warren Hall yn cyflwyno cyfle i ddarparu datblygiad defnydd cymysg o safon uchel, yn cynnwys yn y byrdymor. Mae llawer o waith

arolygu/asesu technegol wedi'i wneud ar draws y safle i ddarparu gwaelodlin manwl y gellir asesu potensial datblygiad safleoedd yn ei erbyn (gweler Cynllun Meistr Warren Hall a'r Datganiad Darparu, Awst 2019).

- 2.6.4 Bwriad Llywodraeth Cymru yw darparu elfen breswyl y safle defnydd cymysg gyda lefelau uwch o dai fforddiadwy fel rhan o'i raglen o ddarparu tir i gyflymu darpariaeth tai fforddiadwy drwy ei Is-adran Tir a sefydlwyd yn ddiweddar. Deallir bod gwaith ar y gweill gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Gogledd Cymru er mwyn hybu darpariaeth tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy ar y safle hwn.
- 2.6.5 Mae safle Porth y Gogledd yn safle defnydd cymysg strategol gyda chaniatâd cynllunio yng nghalon Parth Menter Glannau Dyfrdwy. Mae'r cymysgedd a'r cwantwm datblygu wedi newid ers dyraniad y safle yn y CDU oherwydd bod dau hanner y safle mewn gwahanol berchnogaeth ac yn cael eu hyrwyddo ar wahân, ac mae galw'r farchnad wedi newid ers pan ddyrannwyd y safle gyntaf. Ystyriwyd bod angen dyraniad newydd fel rhan o'r CDLI er mwyn ail-hyrwyddo'r safleoedd gan arwain at fwy o hyder y farchnad yn y cynllun, yn seiliedig ar fuddsoddiad sylweddol yn y seilwaith cyhoeddus. Bydd nifer o ddatblygwyr yn gwneud y gwaith datblygu ac mae nifer o geisiadau materion neilltuedig wedi'u cymeradwyo ar y safle. Mae Countryside Properties yn gwneud cynnydd da ar gam cyntaf adeiladu 280 o unedau preswyl ac mae ceisiadau cynllunio wedi'u cyflwyno gan Gymdeithas Tai Clwyd Alun a Keepmoat Homes mewn perthynas â chamau eraill.
- 2.6.6 Mae Cynlluniau Meistr a Datganiadau Darparu wedi eu cyflwyno ar ran perchnogion y safleoedd ac ar gael mewn dogfennau ategol. Mae'r rhain yn cynnwys gwybodaeth fanwl ar ddau hanner y safle a'r rhaglen a ragwelir ar gyfer darpariaeth unedau tai.
- 2.6.7 Mae Tabl 2 ym Mhapur Cefndir 10 (wedi'i atgynhyrchu fel Tabl 2A drosodd) yn rhestru'r holl safleoedd wedi'u dyrannu (yn cynnwys y ddau safle strategol) tra bo Tabl 3A yn fersiwn wedi'i ddiweddarau o Dabl 3 ym Mhapur cefndir 10, unwaith eto'n rhestru'r safleoedd wedi'u dyrannu ond gyda'u hamserlen ddarparu arfaethedig wedi'i diweddarau hyd 1/4/20. Nod yr ymdriniaeth yw dyrannu digon o safleoedd i alluogi darpariaeth amrywiaeth o ddewis ac opsiynau datblygu i gyd-fynd â'r cyflenwad presennol o safleoedd wedi'u hymrwymo. Dim ond safleoedd a allai gynnwys 10 o unedau neu fwy sydd wedi'u dyrannu yn y Cynllun yn dilyn

proses asesu fanwl, fel y nodir ym Mhapur Cefndir 8 'Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol/Amgen.

2.6.8 Fel y nodwyd yn Nhabl 2A drosodd, o'r 13 o safleoedd wedi'u dyrannu, mae gan 5 ohonynt ganiatâd cynllunio erbyn hyn (er nad ydynt wedi'u cynnwys yn y safleoedd wedi'u hymrwymo â chaniatâd cynllunio ar 1/4/20 er mwyn osgoi cyfrifo dwbl). Yn ogystal, mae gwaith adeiladu eisoes wedi dechrau ar dri o'r safleoedd hyn (Maes Gwern, Yr Wyddgrug, Ffordd Caer, Penymynydd a Phorth y Gogledd). Fel y dywedwyd eisoes mae'r caniatâd cynllunio presennol ar gyfer Warren Hall yn ymwneud â pharc busnes yn hytrach na'r datblygiad defnydd cymysh sy'n cael ei gynnig rŵan. Yn ychwanegol roedd nifer o safleoedd naill ai wedi eu dyrannu neu wedi eu cynnig ar gyfer eu dyrannu yn y CDU, eto wedi'u dangos yn Nhabl 2A.

Tabl 2A Dyraniadau Tai

Site	Previous Planning Context	Planning Permission	Capable of early delivery
1. Well St, Buckley	UDP allocation C/F		✓
2. Broad Oak Holding, Connah's Quay	Part UDP allocation C/F	✓	✓
3. Highmere Drive, Connah's Quay	UDP allocation C/F		✓
4. Northop Road, Flint	UDP proposal, 'white land', 2 current applications		
5. Maes Gwern, Mold	UDP empl. allocation, SHARP scheme	✓	✓
6. Land between Mold and Gwernaffield Rd, Mold	Site in Mold Town Plan, Pre-app, improvements		
7. Holywell Rd, Ewloe	Only 'new' site, sustainable location, improvements		
8. Ash Lane, Hawarden	Allocated by UDP Inspector, not adopted		
9. Wrexham Rd, Hope/Caergwrle/Abermorddu/Cefn y Bedd	UDP proposal, Inspector recommended, not adopted		
10. Cae Isa, New Brighton	UDP proposal, 'white land', pre-app/PAC		
11. Chester Rd, Penymynydd	Speculative site, approved on appeal	✓	✓
Northern Gateway, Deeside	Strategic mixed use site	✓	✓
Warren Hall, Broughton	Strategic mixed use site	✓	

2.6.9 Fel y nodwyd ym mharagraff 2.6.7 mae safleoedd wedi'u dyrannu hefyd wedi'u rhestru yn Nhabl 3A sy'n cynnwys eu hamserlen ddarparu arfaethedig ddiwedddaredig a manylion Unedau Tai a allent fod wedi eu cwblhau ar unrhyw rai o'r safleoedd yn y ddwy flynedd ers dyddiad sylfaen Tabl 3. Fel y dywedwyd eisoes mae'r amserlenni wedi eu datblygu gan ystyried gwybodaeth a dderbyniwyd gan berchnogion tir, datblygwyr ac asiantau, ac ymgynghorwyd â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai yn eu cylch.

2.6.10 Fel yr eglurwyd ym Mhapur Cefndir 10, yn dilyn asesiad cadarn, mae'r Cyngor felly yn ystyried bod y dyraniadau hyn yn ymarferol a bod modd eu darparu ac y byddant yn cyfrannu at gyflenwad tai'r CDLI o fewn cyfnod y cynllun, fel y nodir yn y Taflwybr Dyraniadau yn Atodiad 3A. Dylid nodi hefyd, fel y dangosir yn Nhablau 1A a 3A, mai capasiti hollgynhwysfawr safle Porth y Gogledd yw oddeutu 1,325 uned, er mai dim ond 1185 sydd wedi'u cynnwys yng nghyflenwad y CDLI, fel y dangosir yn Atodiad 3A, a bydd 140 uned arall felly ar gael i gyfrannu at y cyflenwad tir y tu hwnt i gyfnod y Cynllun.

Tabl 3A Tabl Polisi Dyrannu Safleoedd (fel yr oedd ar 1.4.20)

2.7 Crynodeb o Gydrannau'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

Enw'r safle	Anheddiad/ Parth Twf	Cyfans. Unedau yn ystod cyfnod y cynllun	Amserlen Darparu			Unedau y tu hwnt i gyfnod y cynllun	Sylwadau
			Blynyddoedd 1-5	6-10	11-15		
Porth y Gogledd	Garden City/Haen 2)	1185		620	565	140	Cam cyntaf y datblygiad - gweler y cynllun meistr a'r datganiad darparu
Warren Hall	Brychdyn/Haen 2	300		75	225		Safle LIC - cyfnewidfa newydd wedi'i hadeiladu - gw. y cynllun meistr a'r datganiad darparu
Well Street:	Bwcle/Haen 1	159		159			PAC Cymdeithas Tai Clwyd Alyn
Daliad Broad Oak, Mold Road	Cei Connah/Haen 1	32		32			Gwaith adeiladu wedi dechrau ar y safle - Edwards Homes
Highmere Drive	Cei Connah/Haen 1	150		90	60		Dyraniad CDU – diddordeb datblygwr
Northop Road	Y Fflint/ Haen 1	170		100	70		Dau gais cynllunio wedi'u cyflwyno – Anwyl ac Edward Homes
Maes Gwern	Yr Wyddgrug/Haen 1	160	27	133			Wates ar y safle, cynllun SHARP
Tir rhwng Ffordd Dinbych a Ffordd Gwernaffield	Yr Wyddgrug/Haen 1	246		120	126		Cais cynllunio wedi'i gyflwyno gan Anwyl.
Ffordd Treffynnon/Green Road	Ewlo/Haen 1	298		73	225		Perchnogion mewn trafodaeth â'r datblygwr
Ash Lane	Penarlâg/Haen 2	288		63	225		Perchnogion mewn trafodaeth â'r datblygwr
Wrexham Road	HCAC/Haen 2	80		50	30		Trafodaethau gyda'r datblygwr a ffeirir
Cae Isa, A5119	New Brighton /Haen 3	105		105	,		Cais cynllunio wedi'i gyflwyno – apêl ar y gweill
Ffordd Caer	Penymynydd/Haen 3	181	27	154			Gwaith wedi dechrau ar y safle -Redrow
		3,354	54	1,774	1,526		

2.7.1 Er eglurder mae amrywiol gydrannau'r Cyflenwad Tir ar Gyfer Tai a drafodir isod wedi'u crynhoi yn Nhabl 4A isod sydd hefyd yn dangos sut y caiff y cydrannau eu dosbarthu ledled ardal y Cynllun ar sail Strategaeth y CDLI a'r hierarchaeth anheddiadau. Hefyd, mae Tabl 4A yn dangos sut y mae'r ddarpariaeth hollgynhwysfawr o 7,950 uned yn y Cynllun Adnau yn awr wedi cynyddu i 8210 uned o ganlyniad i ganiatâd newydd a roddwyd rhwng 1/4/18 ac 1/4/20 gan newid rhai o'r cyfraddau datblygu a ragwelwyd ar rai o'r safleoedd.

2.7.2 Yn ychwanegol mae dosbarthiad gofodol datblygiadau yn STR2 wedi newid ychydig, fel y dangosir isod:

Haen 1 – 47% (rŵan yn 46%)

Haen 2 – 36% *rŵan yn 37%)

Haen 3 = 14% Dim newid

Haen 4 = 2% Dim newid

Haen 5 = 1% Dim newid

Tabl 4A Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai fel yr oedd ar 1.4.20

	Cydrannau'r Cyflenwad Tir ar Gyfer Tai	Anheddiad/P arth Twf Haen 1	Anheddiad/ Parth Twf Haen 2	Anheddiad/ Parth Twf Haen 3	Anheddiad Parth Twf Haen 4	Anheddiad/ Parth Twf Haen 5	Cyfansy- miau
A	Cyfanswm wedi'u cwblhau (mawr a bach)	1489	579	433	67	41	2609
B	*Unedau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu	162	71	19	2	0	**254
C	*Unedau gyda chaniatâd cynllunio	535	108	255	43	26	967
D	Dyraniadau Tai Newydd	890	2151	259	0	0	3300
H	Hap-safleoedd (mawr a bach)	702	173	173	21	11	1080
F	Cyfanswm Darpariaeth Tai	3778	3082	1139	133	78	8210

*Yn berthnasol i safleoedd mawr o 10 uned neu fwy yn unig

**Ddim yn cynnwys unedau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu ar safleoedd wedi'u dyrannu (yn cynnwys o dan rhes D)

3.0 Darpariaeth y Cyflenwad Tai

3.0.1 Mae darpariaeth y cyflenwad tai drwy gydol cyfnod y cynllun yn ganolog i gyflawniad amcanion y Cynllun. Mae Atodiadau 2A a 3A yn nodi pa bryd y disgwylir i'r safleoedd tai wedi'u hymrwymo a'r dyraniadau tai yn y cynllun gael eu darparu ar sail flynyddol. Mae Tabl 5A isod yn crynhoi darpariaeth yr holl gydrannau yn y cyflenwad tai, eto ar sail flynyddol dros gyfnod y cynllun.

Tabl 5A Cydrannau'r cyflenwad tai – darpariaeth flynyddol (ar 1/4/20)

	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30
Wedi'u cwblhau (mawr)*	575	319	504	381	377										
Wedi'u cwblhau (bach)*	87	102	104	73	87										
Safleoedd a ddyrannwyd						196	190	408	512	448	395	358	298	255	240
Safleoedd wedi'u hymrwymo						304	333	222	138	89	36	37	30	32	0
Hap - safleoedd mawr						0	0	60	60	60	60	60	60	60	60
Hap-safleoedd bach						60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
CYFANSWM	662*	421*	608*	454*	464*	560	583	750	770	657	551	515	448	407	360

*Cwblhad gweithredol

3.1 Taflwybr y Cyflenwad Tai

3.1.1 Yn seiliedig ar y wybodaeth yn atodiadau 2A a 3A, a hefyd Tabl 5A, mae Taflwybr Cyflenwad Tai diwygiedig wedi'i baratoi sy'n yn nodi amseriad arfaethedig cwblhau ar gyfer holl gydrannau'r cyflenwad tai drwy gydol cyfnod y Cynllun. Mae hefyd yn dangos sut y bydd y gofyniad a'r ddarpariaeth (h.y. y gofyniad + lwfans ar gyfer hyblygrwydd) yn cael ei ddiwallu o fewn Cyfnod y Cynllun.

3.1.2 Mae'r Taflwybr diwygiedig, sy'n cynnwys 'Cyfradd Adeiladu Blynnyddol a

Ragwelir' (CABR) fel sy'n ofynnol yn ol Argraffiad 3 o'r Llawlyfr ynghlwm yn Atodiad 4A, ac mae Atodiad 5A yn cynnwys graff taflwybr diwygiedig sydd eto'n dangos sut y mae holl gydrannau perthnasol y cyflenwad tai yn cael eu cyflwyno dros gyfnod y cynllun.

3.1.3 Fel y dywedwyd eisoes mae cyfanswm tir ar gyfer tai'r CDLI yn cynnwys tua 140 o unedau ychwanegol (ar safle Porth y Gogledd) nad ydynt wedi'u cynnwys yn narpariaeth tai'r Cynllun oherwydd y rhagwelir y byddant yn dod ymlaen ar ôl cyfnod y cynllun. Byddant felly'n cyfrannu at y cyflenwad y tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Yn ychwanegol, disgwylir y bydd y cyfraniad o hap-safleoedd mawr a bach yn parhau y tu hwnt i gyfnod y Cynllun.

3.1.4 Yn ogystal, bydd y cyflenwad tir ar gyfer tai'n cael ei fonitro'n rheolaidd ar ôl mabwysiadu'r Cynllun drwy'r ymarfer monitro tir ar gyfer tai blynyddol ac Adroddiad Monitro Blynyddol y Cynllun (AMB). Yn ymarferol mae'n sicr y daw safleoedd tai eraill ar gael i hybu'r cyflenwad cyn diwedd cyfnod y Cynllun drwy roi caniatâd cynllunio a/neu drwy adolygu'r CDLI.

4.0 Crynodeb a Chasgliadau

4.0.1. Mae'r Papur Cefndir hwn yn diweddarau'r wybodaeth ym Mhapur Cefndir 10 a oedd yn cyd-fynd â Chynllun Datblygu Lleol Adnau Sir y Fflint ac yn diweddarau'r data Tir ar gyfer Tai a oedd ym Mhapur Cefndir 10 rhwng ddyddiad sylfaen o 2018 a dyddiad sylfaen o 2020. Mae'n adnabod yr amrywiol ffynonellau o gyflenwad sy'n cyfrannu at y ddarpariaeth tai hollgynhwysfawr yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint ac yn cynnwys taflwybr diwygiedig sydd wedi'i baratoi gan ystyried y canllawiau diwygiedig sydd wedi'u cynnwys yn Argraffiad 3 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Mawrth 2020.

4.0.2 Mae'r Papur yn dangos - yng ngoleuni'r tai a gwblhawyd, caniatâd cynllunio newydd a roddwyd, a newidiadau i'r cyfraddau datblygu ar rai safleoedd i adlewyrchu'r cynnydd a wnaed, sut y mae'r ddarpariaeth tai hollgynhwysfawr wedi cynyddu o'r 7,950 annedd a nodwyd ym Mholisi STR1 o Gynllun Datblygu Lleol Andau Sir y Fflint i 8210 annedd ar 01/04/20. Yn seiliedig ar ofyniad tai'r Cynllun, sef 6,950 o aneddau, mae hyn yn rhoi lwfans hyblygrwydd o 1260 annedd, sy'n cyfateb i 18.1% o'r gofyniad tai. Neu, mae'r ffigwr hwn o 1260 annedd yn cyfateb i isafswm lwfans hyblygrwydd o 10% o'r gofyniad ynghyd â 'lwfans diffyg darparu' o 46% o'r cyflenwad a ymrwymwyd iddo.

4.0.3 Mae'r papur hefyd yn egluro sut y caiff amcangyfrifon ceidwadol eu cynnwys ar gyfer darpariaeth hap-safleoedd mawr a bach yn seiliedig ar dystiolaeth ac ymchwil y gorffennol ac yn dangos sut y mae'r hap-safleoedd hyn wedi cyfrannu at bum mlynedd gyntaf cyfnod y CDLI.

4.0.4 Mae'r Taflwybr Cyflenwad Tai sydd wedi'i gynnwys yn Atodiad 4A o'r Papur, ynghyd â'r Taflwybrau safleoedd wedi'u hymrwymo a'u dyrannu (Atodiadau 2A a 3A) yn dangos sut y bydd y safleoedd hyn yn y Cynllun yn cael eu darparu dros gyfnod y Cynllun i ddiwallu'r gofyniad tai, gan ystyried gwybodaeth am argaeledd a darpariaeth a gafwyd gan berchnogion tir, asiantau a datblygwyr.

Rhestr o Atodiadau

Atodiad 1A – Ymgynghoriad â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Atodiad 2A – Taflwybr safleoedd wedi'u hymrwymo (ar 1.4.20)

Atodiad 3A – Taflwybr safleoedd wedi'u dyrannu (ar 1.4.20)

Atodiad 4A – Taflwybr Cyflenwad Tai (ar 1.4.20)

Atodiad 5A – Graff Taflwybr Cyflenwad Tai (ar 1.4.20)

Atodiad 1A: Ymgynghoriad â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Rhestr o sefydliadau y cysylltwyd â hwy a chrynodeb o'u hymatebion

CWMNI	E-BOST CYSWLLT	YMATEB
Hilbre Homes	claire.henning@hilbrehomes.co.uk	
Edwards Homes	sandra@edwardshomes.co.uk	Cydnabyddiaeth drwy E-bost
Anwyl Homes	mathew.tudorowen@anwyl.co.uk	Cadarnawyd 40-50yf ar gyfer balans y safle yng Nghroes Atti, y Fflint (Gw HBF)
Bloor Homes	mark.waite@bloorhomes.co.uk	Cyfarfod fideo ac ymatebion e-bost (ynghlwm) o ymgynghoriad NJL ar ran Bloor Homes
HBF	mark.harris@hbf.co.uk	E-bost (ynghlwm) yn holi ynghylch cyfraddau'r dyfodol yng Nghroes Atti gan fod 2 datblygwr yno yn flaenorol ond bellach dim ond 1 (Anwyl). CYTUNWYD a ffigyrau wedi'u digwygio
Countryside Properties	ian.simpson@cppl.com	
Redrow	paul.murray@redrow.co.uk	
Persimmons	hannah.wild@persimmons.com	
Macbryde Homes	caryl.russell@macbryde-homes.co.uk	
FG Whitley & sons	info@fgwhitley.co.uk	
Taylor Wimpey	TWStrategicland@taylorwimpey.com	
Muller properties	muller@muller-property.co.uk	
Gower Homes	info@gowerhomes.co.uk	
Elan Homes	philip.palmer@elan-homes.co.uk	E-bost (ynghlwm)gyda chwestiynau am y ffigwr gofyniad a thai wedi'u cwblhau.
Stewart Milne Homes	aismith@stewartmilne.com	
Lingfield Homes	info@lingfieldland.co.uk	TS wedi siarad gyda Carl Davies ar 26/11/20. Holodd Mr Davies ynghylch yr amserlenni ar rai safleoedd e.e. Warren Hall a Station Yard, Coed Talon, ond awgrymodd ei fod yn annhebygol o ymateg yn ffurfiol.
Berrys (ar ran Hawarden Estates)	helen.howie@berrys.uk.com	Cais i'w gynnwys yng ngohebiaeth y Grŵp Rhanddeiliaid yn y dyfodol
Pennaf/Clwyd Alyn	Penelope.storr@clwydalyn.co.uk	
Grwp Cynefin	post@grwpcynefin.org	
Cymdeithas Tai Wales and West	gary.cook@wwha.co.uk	
DCWW	Dewi.Griffiths@dwrcymru.com	E-bost 8/12/20 yn cadarnhau nad oedd unrhyw beth i'w godi o ran darparu'r rhagamcanion

Atodiad 1A: Ymgynghoriad â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Copi o'r e-bost ymgynghori â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Good afternoon.

The Council, as Local Planning Authority, has now submitted the Flintshire Local Development Plan (LDP) to the Welsh Government and Planning Inspectorate and it is anticipated that an Examination into the Plan will be held early in 2021.

While the housing supply information contained in the Plan uses a 1/4/18 base date it is intended that this information be updated to a 1/4/20 base date for the Examination. The update will also incorporate the revised requirements relating to the preparation of a housing trajectory contained in Edition 3 of the Development Plans Manual published by the Welsh Government in March 2020.

As part of the update procedure, and as advised in Edition 3 of the Manual (para. 5.66), the Council is establishing a 'Housing Stakeholder Group' to provide comment and advise on the timing and phasing of allocated sites and sites with planning permission included in the LDP housing supply, and as a developer active in the area you/your company is invited to contribute as a member of this Group.

The LPA has produced the attached two draft tables which comprise sites allocated for housing in the Plan and also 'committed housing sites (ie sites with planning permission at the base date of 1.4.20). The tables incorporate anticipated build rates for each of the sites through the plan period, based on information received from developers & landowners, and can I take this opportunity to again thank you/your staff who may have assisted in providing information. For clarification it should be noted that some of the sites in the housing allocations table have now received planning permission (and in some cases are in build) but the sites have been retained in the allocations table for consistency with the Deposit Plan, and any permissions are noted in the table.

While the Manual envisages circulation of the draft tables to the Group followed by a meeting chaired by the LPA, as I hope you will appreciate, this is not practical in the current climate. The LPA is therefore circulating the draft tables and inviting comments on the figures from the Group members. If you do wish to comment on the figures I should be grateful therefore to receive these by **Monday 14th December 2020**. The LPA will then consider these, respond to you, and amend the tables where necessary, as part of the update process.

If there are any sites where the LPA is not in agreement with suggested amendments the Manual advises that it is for the LPA to make a judgement but any areas of dispute will be recorded within the evidence base, and this should assist in focussing discussions at Examination.

Finally on behalf of the LPA can I thank you in advance for any contribution you are able to make.

Kind regards,

Terry Stevens Dip EP MRTPI
Planning Policy,
Flintshire County Council

Atodiad 1A: Ymgynghoriad y Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Ymateb HBF

From: Mark Harris mark.harris@hbf.co.uk

05/01/2021

RE: Flintshire LDP Housing Stakeholder Group

Terry firstly happy New Year and hope all is well with you, secondly apologies for responding well beyond the deadline and fully understand if these comments can't be considered now.

I did ask members for comments and got very little back, I did get a call about one of the larger sites but was asked not to comment as negotiations were at a key stage and everything was confidential until the deal was hopefully done, I'm sure if it is the Council will soon find out through pre-apps/ an application.

Just the one comment.



Draft Commitments Trajectory

Croes Atti, Flint (FLI002) - I suspect the previous 60 units a year was when Persimmon were developing I'd be surprised if Anwyl hit that level maybe 40 a year is more realistic.

Regards

Mark

Mark Harris

Planning & Policy Advisor Wales

HOME BUILDERS FEDERATION

m: 07770 752 884

e: mark.harris@hbf.co.uk

a: HBF Wales. PO Box 201. Barry. CF63 9FA

Atodiad 1A: Ymgynghoriad â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Ymateb Elan Homes

From Philip Palmer philip.palmer@elan-homes.co.uk

13/01/2021

Good afternoon Terry,

Ahead of the Christmas break I understand you shared the latest Housing Trajectory figures for the LDP Inquiry to a private sector developer stakeholder group for review and consideration. This invitation to contribute was issued to our Sales team, who are not best placed to contribute on this subject and therefore I would ask that our contact details are changed to include for myself, who is currently engaged with the LDP Inquiry and a current planning application running.

My contact details are below.

From looking at the report/document issued, I have the following initial queries, which you may be able to assist with –

Confirmation over the position at 2015, and now at 2020.

- Was there an allowance for the UDP deficit of some 2012 units?
- Was the delivery between 2015 and 2020 1239 units as per the commitments table?

Confirmation of the LDP target of 7950 units over 15 year plan period – a target of some 530 per year

I look forward to hearing from you and future engagement with the Stakeholder Group

Kind regards,

Philip

Philip Palmer

Land Director

T: 0151 350 1361

M: 07801 632 115

E: philip.palmer@elan-homes.co.uk

W: www.elan-homes.co.uk

Atodiad 1A: Ymgynghoriad â'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Ymateb y Cyngor i ymholiadau yn e-bost Philip Palmer, Elan Homes 13/01/2021

Good afternoon Mr Palmer and thank you for your email in response to our Housing stakeholder Group consultation last November. I can confirm I have changed the contact details for Elan Homes to relate to yourself.

With regard to your queries I would respond as follows:

1. The LDP housing requirement was derived from the Council's chosen employment led growth option following consideration of a number of growth options as initially referenced in the Council's Strategic Options consultation carried out in late 2016. A separate Background Paper: Population and Household Projections, which accompanied the Strategic Options consultation, is available which explains the projections in more detail. Furthermore, a separate background paper which summarises and explains how the growth and spatial options were derived and assessed, in order to arrive at the preferred growth and spatial option, is also available as part of the Preferred Strategy documentation. The LDP Housing Requirement makes no allowance for under provision from previous Development plans and the Council is unaware of any requirement in National guidance (or any precedent from other LDP's in Wales) for such provision to be incorporated.

2. Actual delivery (ie completions) 2015-2020 totals 2609 units, comprising 2156 on large sites (10 or more units) and 453 on small sites.
The draft commitments table only showed large site completions 2018-20 (and excluded completions on allocated sites).

3. The LDP Housing Requirement (target) is 6950 over the 15 year Plan period (463pa). The figure of 7950 is the housing provision provided in the Plan. The provision figure therefore provides a flexibility allowance of 1000 units to provide a contingency to allow for not all sites in the Plan being delivered to the anticipated timescales.

I hope the above is helpful and I would add that the Council is currently preparing a revised Housing Land Supply Background Paper, updating its Deposit housing land supply data to a 1/4/20 base date. This revised Background Paper will be published in advance of the LDP Hearing sessions commencing.

Kind regards,

Terry Stevens Dip EP MRTPI
Planning Policy,
Flintshire County Council

Atodiad 1A: Ymgynghoriad y Grŵp Rhanddeiliaid Tai

Ymateb 1 NJL Consulting

From: Nick Lee (NJL Consulting) RE: Flintshire Housing Trajectory 08/12/2020

Hi Andy,

Just to give some background to this. We have been trying to update on all of the sites in the trajectory and how that may translate to delivery.

I have tried to summarise the main points overall:

1. Actual delivery for the last 2 years is much lower than before. – 2018/19 – 458 units; We need clarity on the final quarter of 2019-20, - Our estimate taking the reported figures to end of Dec 19 and projecting it forward is 362 units for 2019-20.
2. The 2020-21 figures need further clarifying through quarterly updates. We expect this to be lower but have not got data as yet. On our current analysis the cumulative position by April 2021 will be 267 less units than the current Trajectory.
3. This trends downwards over the next 5 years – principally due to our analysis of lead in times and also actual build out rates on the key sites (see below).
4. Windfall sites – we are still working on this, but we have noted ALL new detailed consents in the calendar year to now and it is very low. We have NOT as yet adjusted for this but kept it the same as your own projections for now. We are assuming you are still using past trends to inform this?
5. The delivery rates on some of the large key sites and hence onward projections do need some review when compared to what had previously been predicted and what has transpired.
6. One scenario we are running means the total plan period number could come down to 6,395 total.

Some of the headline sites are:

1. Northern Gateway – we could do with clarifying if you have grouped both the Countryside led and the Keepmoat led schemes in your 100 p.a.
2. Warren Hall - the lead in times may mean about 120 taken off the plan period
3. Holywell Road and Ash Lane both drop past the Plan period as well (we think) – totalling around 106 units.

Build out rates – there are some variances over this which we could do with clarifying. They range from 100p.a. (hence the question above), to 45 - 40 – 30. It would be helpful to understand how you are settling on annual figures where there are such variances. For example, Redrow's actual completions on Chester Road are 30 units p.a. as a live benchmark.

They are really the main points we are finding.

If we could use the above as the discussion points that would be really helpful so we can then review further and see how far apart we may be and why. This can only help for Examination purposes and hopefully save time.

Many thanks.

Regards

Nick

Ymateb 2 NJL Consulting

From: Elliott Bullock (NJL Consulting) - Housing Trajectory Analysis 14/12/2020

Afternoon All,

Further to our helpful discussion last week please find attached updated tables based on our analysis on housing trajectory numbers.

These set out a range based on the following methodology and assumptions:

- Allowance for 3 years lead-in for medium sites (50-99 dwellings) without outline planning permission.
- Allowance for 4 years lead-in for large sites (100+ dwellings) without outline planning permission.
- A sensitivity analysis based on annual completion rates of 30dpa – 40dpa for all sites to reflect market conditions and those currently being achieved on sites under construction (Chester Road and Northern Gateway Phase 1).
- Allowance for an annual completion rate between 75dpa – 85dpa based on two outlets building out Northern Gateway (other phases).

Minor adjustments have also been made on allocated sites such as Cae Isa to reflect the recent refusal of planning permission (Ref: 060220) and subsequent appeal which is yet to be determined. Based on the technical assessments supporting the detailed planning application recently refused for 97 dwellings it would appear that the achievable site capacity is to be revised down slightly.

The tables are labelled as follows:

- V1 – Based on 30dpa rate and Northern Gateway @ 75dpa
- V2 – Based on 40dpa rate and Northern Gateway @ 75dpa

- V3 – Based on 30dpa rate and Northern Gateway @ 85dpa
- V4 – Based on 40dpa rate and Northern Gateway @ 85dpa
- V5 – Based on 45dpa rate and Northern Gateway @ 85dpa

For reference the NJL/Bloor changes are highlighted in red on the right hand side with the Council's position unchanged on the left hand side.

As a broad summary, our sensitivity analysis shows total cumulative completions over the plan period as follows:

	Large Sites Build Rate (30dpa)	Large Sites Build Rate (40dpa)	Large Sites Build Rate (45dpa)
Northern Gateway (75dpa)	6,269	6,459	–
Northern Gateway (85dpa)	6,320	6,510	6,560

Over the plan period we are therefore projecting a shortfall in housing against the 6,950 target of **756 – 465 dwellings** and clearly a great margin from the 7,950 target. In the short term however we project by the end of 2022/23 a noticeable backlog ranging between **334 to 414 dwellings**. This is largely due to lead-in periods for key sites such as Warren Hall, Northern Gateway and Highmere Drive which fall back later into the plan period.

We'd be grateful if you may please consider our thoughts set out above. If you are aware of any further data or information that has come forward in the meantime to support the Council's position, then hopefully this may be something we can continue to discuss with yourselves.

Many Thanks,

Elliott

Elliott Bullock
BA(Hons) MSc MRTPI
Planner

In light of ongoing events regarding COVID-19, NJL Consulting has measures in place to respond to any sudden changes, thus ensuring the business can continue to function effectively. We continue to work with clients and business colleagues to minimise and avoid disruption wherever we can.

Dadansoddiad o'r Taflwybr Tai - F1

Blwyddyn CDLI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Blwyddyn	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
Blynnyddoedd ar Ôl	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Cyfanswm Darpariaeth Tai	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950
Cyfanswm Gofyniad Tai	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Mawr)	575	319	504													575	319	504												
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Bach)	87	102	104													87	102	104												
Nifer y disgwyllir iddynt fod wedi'u cwblhau (Dyraniadau)				0	73	286	324	393	386	375	305	278	278	235	235				0	67	208	214	253	265	379	255	285	225	225	225
Nifer y disgwyllir iddynt fod wedi'u cwblhau (Banc Tir)				408	453	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0				398	282	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0
Safleoedd y Disgwyllir iddynt fod wedi'u cwblhau (Hap-safleoedd Mawr)				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Nifer y disgwyllir iddynt fod wedi'u cwblhau (Hap-safleoedd Bach)				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Cyfanswm Blynnyddol a Gwblhawyd	662	421	608	468	606	799	787	648	506	501	431	405	398	355	355	662	421	608	458	362	721	677	508	385	505	381	412	345	345	345
Cyfradd Adeiladu Blynnyddol a Ragwelir yn cynnwys ffactor addasu % (15.9%)				394	510	672	662	545	426	421	362	341	335	299	299				385	304	606	569	427	324	425	320	346	290	290	290
Cyfanswm Cronnus a Gwblhawyd	662	1083	1691	2085	2595	3267	3929	4474	4900	5321	5683	6024	6359	6658	6957	662	1083	1691	2076	2381	2987	3556	3984	4307	4732	5052	5399	5689	5979	6269
Yn weddill i'w cwblhau (Gofyniad Tai - Wedi'u Cwblhau a Ragwelir)																														
YNGHYD Â DIFFYG/ÔL-GRONIAD (DADANSODDIAD NJL)																			0	-6	-78	-110	-140	-121	4	-50	7	-53	-10	10
GWIR OFYNIAD BLYNYDDOL																			394	310	684	679	567	445	421	370	339	343	300	280

Dadansoddiad o'r Taflwybr Tai – F2

4

Blwyddyn CDLI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Blwyddyn	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
Blynyddoedd ar Ôl	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Cyfanswm Darpariaeth Tai	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950
Cyfanswm TaiGofyniad Tai	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Mawr)	575	319	504													575	319	504												
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Bach)	87	102	104													87	102	104												
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau (Dyraniadau)				0	73	286	324	393	386	375	305	278	278	235	235				0	67	178	184	233	258	406	335	345	305	278	238
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau (Banc Tir)				408	453	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0				398	282	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0
Safleoedd y Disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau (Hap-safleoedd Mawr)				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau (Hap-safleoedd Bach)				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Cyfanswm Blynyddol a Gwblhawyd	662	421	608	468	606	799	787	648	506	501	431	405	398	355	355	662	421	608	458	362	691	647	488	378	532	461	472	425	398	358
Cyfradd Adeiladu Blynyddol a Ragwelir yn cynnwys ffactor addasu % (15.9%)				394	510	672	662	545	426	421	362	341	335	299	299				385	304	581	544	410	318	447	388	397	357	335	301
Cyfanswm Cronnus a Gwblhawyd	662	1083	1691	2085	2595	3267	3929	4474	4900	5321	5683	6024	6359	6658	6957	662	1083	1691	2076	2381	2962	3506	3916	4234	4682	5069	5466	5824	6158	6459
Yn weddill i'w cwblhau (Gofyniad Tai - Wedi'u Cwblhau a Ragwelir)																														
YNGHYD Â DIFFYG/ÔL-GRONIAD (DADANSODDIAD NJL)																			0	-6	-108	-140	-160	-128	31	30	67	27	43	-3
GWIR OFYNIAD BLYNYDDOL																			394	310	689	684	570	446	416	358	330	330	292	304

Dadansoddiad o’r Taflwybr Tai – F3

4

Blwyddyn CDLI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Blwyddyn	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
Blynyddoedd ar Ôl	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Cyfanswm Darpariaeth Tai	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	
Cyfanswm Gofyniad Tai	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Mawr)	575	319	504													575	319	504												
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Bach)	87	102	104													87	102	104												
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Dyraniadau)				0	73	286	324	393	386	375	305	278	278	235	235				0	67	208	214	253	265	389	265	295	235	235	235
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Banc Tir)				408	453	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0				398	282	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0
Safleoedd y Disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Hap-safleoedd Mawr)				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Hap-safleoedd Bach)				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Cyfanswm Blynyddol a Gwblhawyd	662	421	608	468	606	799	787	648	506	501	431	405	398	355	355	662	421	608	458	362	721	677	508	385	515	391	422	355	355	355
Cyfradd Adeiladu Blynyddol a Ragwelir yn cynnwys ffactor addasu % (15.9%)				394	510	672	662	545	426	421	362	341	335	299	299				385	304	606	569	427	324	433	329	355	299	299	299
Cyfanswm Cronnws a Gwblhawyd	662	1083	1691	2085	2595	3267	3929	4474	4900	5321	5683	6024	6359	6658	6957	662	1083	1691	2076	2381	2987	3556	3984	4307	4740	5069	5424	5723	6021	6320
Yn weddill i’w cwblhau (Gofyniad Tai - Wedi’u Cwblhau a Ragwelir)																														
YNGHYD Â DIFFYG/ÔL-GRONIAD (DADANSODDIAD NIL)																			0	-6	-78	-110	-140	-121	14	-40	17	-43	0	0
GWIR OFYNIAD BLYNYDDOL																			394	310	684	679	567	445	419	369	338	342	299	299

Dadansoddiad o’r Taflwybr Tai – F4

4

Blwyddyn CDLI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Blwyddyn	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
Blynyddoedd ar Ôl	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Cyfanswm Darpariaeth Tai	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950
Cyfanswm Gofyniad Tai	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Mawr)	575	319	504													575	319	504												
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Bach)	87	102	104													87	102	104												
Nifer y disgwyliir iddynt fod wedi'u cwblhau (Dyraniadau)				0	73	286	324	393	386	375	305	278	278	235	235				0	67	178	184	233	258	416	345	355	315	288	248
Nifer y disgwyliir iddynt fod wedi'u cwblhau (Banc Tir)				408	453	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0				398	282	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0
Safleoedd y Disgwyliir iddynt fod wedi'u cwblhau (Hap-safleoedd Mawr)				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Nifer y disgwyliir iddynt fod wedi'u cwblhau (Hap-safleoedd Bach)				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Cyfanswm Blynyddol a Gwblhawyd	662	421	608	468	606	799	787	648	506	501	431	405	398	355	355	662	421	608	458	362	691	647	488	378	542	471	482	435	408	368
Cyfradd Adeiladu Blynyddol a Ragwelir yn cynnwys ffactor addasu % (15.9%)				394	510	672	662	545	426	421	362	341	335	299	299				385	304	581	544	410	318	456	396	405	366	343	309
Cyfanswm Cronnus a Gwblhawyd	662	1083	1691	2085	2595	3267	3929	4474	4900	5321	5683	6024	6359	6658	6957	662	1083	1691	2076	2381	2962	3506	3916	4234	4690	5086	5491	5857	6200	6510
Yn weddill i'w cwblhau (Gofyniad Tai - Wedi'u Cwblhau a Ragwelir)																														
YNGHYD Â DIFFYG/ÔL-GRONIAD (DADANSODDIAD NJL)																			0	-6	-108	-140	-160	-128	41	40	77	37	53	-13
GWIR OFYNIAD BLYNYDDOL																			394	310	689	684	570	446	415	356	328	329	290	322

Dadansoddiad o’r Taflwybr Tai – F5

4

Blwyddyn CDLI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Blwyddyn	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
Blynyddoedd ar Ôl	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Cyfanswm Darpariaeth Tai	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950	7950
Cyfanswm Gofyniad Tai	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Mawr)	575	319	504													575	319	504												
Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Bach)	87	102	104													87	102	104												
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Dyraniadau)				0	73	286	324	393	386	375	305	278	278	235	235				0	67	178	184	233	258	436	370	380	320	285	236
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Banc Tir)				408	453	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0				398	282	413	343	135	0	6	6	7	0	0	0
Safleoedd y Disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Hap-safleoedd Mawr)				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60				0	20	40	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Nifer y disgwylir iddynt fod wedi’u cwblhau (Hap-safleoedd Bach)				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60				60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Cyfanswm Blynyddol a Gwblhawyd	662	421	608	468	606	799	787	648	506	501	431	405	398	355	355	662	421	608	458	362	691	647	488	378	562	496	507	440	405	356
Cyfradd Adeiladu Blynyddol a Ragwelir yn cynnwys ffactor addasu % (15.9%)				394	510	672	662	545	426	421	362	341	335	299	299				385	304	581	544	410	318	473	417	426	370	341	299
Cyfanswm Cronnws a Gwblhawyd	662	1083	1691	2085	2595	3267	3929	4474	4900	5321	5683	6024	6359	6658	6957	662	1083	1691	2076	2381	2962	3506	3916	4234	4707	5124	5550	5920	6261	6560
Yn weddill i’w cwblhau (Gofyniad Tai - Wedi’u Cwblhau a Ragwelir)																														
YNGHYD Â DIFFYG/ÔL-GRONIAD (DADANSODDIAD NIL)																			0	-6	-108	-140	-160	-128	61	65	102	42	50	-1
GWIR OFYNIAD BLYNYDDOL																			394	310	689	684	570	446	412	352	324	328	291	300

Taflwybr Ymrwymadau fel yr oedd ar 1.4.20

Safle a Chyfeirnod	Ad/wyd 2018-19	Ad/wyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Unedau ar ôl	Yn cael eu h/du	2020- 21	2021- 22	2022- 23	2023- 24	2024 -25	2025- 26	2026 -27	2027 -28	2028- 29	2029 -30	Sylwadau
Wilcox Coach Works, Afonwen (AFN006)			19	19						6	6	7				Mater Neilltuedig wedi'i ganiatau 16/11/18 a'r safle wedi'i werthu Hydref 2019
Central garage, Bagillt (BAG034)			11	2	2											Yn cael eu hadeiladu - bron wedu cwblhau
Hen adeilad British Legion, Bagillt (BAG038)		4	10	6	3	3										Yn cael eu hadeiladu- Revelation properties/Quatrefoil Homes
Brook Farm, Bwcle (BUC065)			16	16					8	8						Adnewyddu wedi'i ganiatau a safle i gael ei farchnata.
Mount Pool, Bwcle (BUC079)			20	20		5	15									Prynwyd gan Thompson Devs. Amc. dechrau ar y safle Hydref 2020
Depo F G Whitley Bwcle (BUC080)		5	39	34	6	0	10	10	8							Yn cael eu hadeiladu
Ger Mill Lodge, Bwcle (BUC220)			19	19			19									Gwaith ar y safle wedi dechrau
Ger. Alders & Langdale, Bwcle (BUC179)	3		20													Cwblhawyd
Ochr 61, Brunswick Rd., Bwcle (BUC202)			10	10			10									Cais MN CT a disgwyllir i waith ddechrau ar y safle ym mis Mawrth 2021
Jubilee Rd./Manor Drive, Bwcle (BUC206)	14		14													Cwblhawyd
Canolfan Buckley Health Padeswood Rd., Bwcle (BUC204)	24		24													Cwblhawyd
Summerhill Farm, Caerwys (CAE007)		8	67	59		5	18	18	18							Yn cael eu hadeiladu
Station Yard/Depo, Coed Talon (COE007)			49	49				9	20	20						Materion neilltuedig wedi'u cymeradwyo, perchennog. yn trafod gyda'r datblygwr
Ger Fair Oaks Drive, Cei Connah (CON036)	4	8	46	16	13		3									Yn cael eu hadeiladu
Territorial House, High St., Cei C. (CON111)	11		11													Cwblhawyd
Clwb Cymdeithasol Albion (CON 123)			30	30	30											Yn cael eu hadeiladu- CT Clwyd Allyn

Safle a Chyfeirnod	Ad/wyd 2018-19	Ad/wyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Unedau ar ôl	Ccael eu h/du	2020- 21	2021- 22	2022- 23	2023- 24	2024 -25	2025- 26	2026 -27	2027 -28	2028- 29	2029 -30	Sylwadau
l'r gorll. o Greenwood Grange, Ffordd Caer.(DOB005)		24	24													Cwblhawyd
Woodside Cottages, Drury (DRU021)			23	23				8	8	7						Gwaith clirio'r safle wedi cychwyn
Ochr 59, Wood Lane, Penarlwg (EWL019)		23	23													Cwblhawyd
l'r de o The Larches, Ewlo (EWL043)	1		10	2	1	1										Yn cael eu hadeiladu
Greenhill Ave., Ewlo (EWL044)	15		41													Cwblhawyd
Boar's Head Inn, Ewlo (EWL059)			31	31	31											Yn cael eu hadeiladu-Pennaf
Croes Atti, Y Fflint (FLI002)	70	91	644	220	60		40	40	40	40						Safle Persimmons wedi'i gwblhau. Anwyl Cam 4-yn cael ei adeiladu.
Working Men's Club Y Fflint (FLI048)	4		15	11			4	4	3							4 yn cael eu hadeiladu y llynedd, bellach wedi'u dymchwel a dim gweithgaredd.
Clwb Chwaraeon a Chymdeithasol y Fflint (FLI066)		12	12													Wales & West-Cwblhawyd
Safle Earl Lea, y Fflint (FLI070)	73		73													Cwblhawyd
Ystrad Goffa Court, Y Fflint (FLI077)	19		19													Cwblhawyd
Pandy Garage, Oakenholt (FLI089)			16	16		4	12									Datblygwr wedi prynu safle newydd
Y tu ôl i Eglwys St Andrews, Garden City (GAR012)			12	12	12											Yn cael eu hadeiladu- Wates
Nant y Gro, i'r dwyrain o Allt Gronant (GRO011)			41	41			20	21								CC wedi'i ganiatau 3/8/18 (Wates)- aros am ryddhad amod.
Rainbow Inn, Ffordd Rhuthun Gwernymynydd (GYM013)	3	4	17	4	2		2									Yn cael eu hadeiladu
Tir ger. Siglen Uchaf, Gwernymynydd (GYM019)			10	10				5	5							Tir wedi'i werthu a chais pellach yn cael ei baratoi
Tir yn Friar's Gap, Hawarden (HAW013)	1	1	31	2		1	1									Yn cael eu hadeiladu
Tir yn Kinnerton Lane, Higher Kinnerton (HIG022)	31	13	56	12	12											Yn cael eu hadeiladu

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030
Ionawr 2021

Papur Cefndir 10A : Diweddariad ar Gyflenwad a Darpariaeth Tir ar gyfer Tai

Safle a Chyfeirnod	Ad/wyd 2018-19	Ad/wyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Unedau ar ôl	Cael eu h/du	2020- 21	2021- 22	2022- 23	2023- 24	2024 -25	2025- 26	2026 -27	2027 -28	2028- 29	2029 -30	Sylwadau
Ysbyty Llesty, Treffynnon			89	89	42		20	27								Yn cael eu hadeiladu
I'r dwyrain o Halkyn Rd., Treffynnon (HOL015)			44	44			24	20								CTWW – disgwylir y bydd yn dechrau Hydref 2020
Ysgol Fabanod, Perth Y Trefyn, Holywell (HOL098)		55	55													Cwblhawyd (CTWW)
Tŷ Carreg, Stryt Isa, Yr Hôb (HCA071)			15	15		6	9									Materion Neilltuedig wedi'u caniatáu – Revelation properties Ltd. Dechrau Hyd/Tach 2020
Iard Goed Bromfield, Yr Wyddgrug (MOL020)			122	122							30	30	30	32		Annhebygol o gael ei ddatblygu o fewn y 5 mlynedd nesaf
Hen Waith Broncoed (MOL045)	3	6	88	9	9											Yn cael eu hadeiladu
94 Ffordd Wrecsam, Yr Wyddgrug (MOL100)			11	2	2											
Gwesty Bryn Awel, Yr Wyddgrug (MOL120)			23	23			23									Safle Newydd (CTWW)
Issa Farm, Mynydd Isa (MYN033)			59	59	27	5	27									Yn cael eu hadeiladu - Macbryde Homes.
Rose Lane/ Synnyside, Mynydd Isa (MYN028)			58	58			25	25	8							Clwyd Alyn- amc. dechrau ar y safle Tach 2020
Ffordd Hiraethog, Maes Pennant, Mostyn (MOS012)			10	10					10							Safle newydd – cynllun SHARP, Wates
New Brighton Service Station (NEW005)	21	2	24													Cwblhawyd
Cae Eithin, Village Rd., Northop Hall (NOH001)	9		94													Cwblhawyd
Llys Dewi, Penyffordd (PFD002)	6	21	27													Cwblhawyd
Ger Rhewl Fawr Rd., Penyffordd (PFD001)	1		18	8			8									Balance – Cynllun Grŵp Cynefin – amc. dechrau Rhag. 2020
I'r gogledd o Coed Môr, Penyffordd (PFD020)			23	23				7	8	8						Safle wedi'i werthu'n ddiweddar
Rhos Road, Penyffordd (PYF039)			40	40		10	20	10								Safle Hilbre Homes
Hawarden Rd., Penyffordd (PYF042)			32	32	2	10	20									Yn cael eu hadeiladu- Macbryde Homes

Safle a Chyfeirnod	Ad/wyd 2018-19	Ad/wyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Unedau ar ôl	Cael eu h/du	2020- 21	2021- 22	2022- 23	2023- 24	2024 -25	2025- 26	2026 -27	2027 -28	2028- 29	2029 -30	Sylwadau
1-3 Pierce St., Queensferry (QUE013)			16	16				16								Gwybodaeth gan y datblygwr (Vivio devs.)
The Stores House, Rhes y Cae (RHE002)			10	7			3	2	2							Yn cael eu hadeiladu
Allied Bakeries, Saltney (SAL018)	35	36	74													Cwblhawyd
Gwaith Carthffosiaeth, Ffordd Wats Dyke, Sychdyn (SYC001)	33	10	43													Cwblhawyd
CYFANSWM	381	323	2478	1221	254	50	333	222	138	89	36	37	30	32	0	

Mae'r safleoedd a ddangosir mewn glas yn 'hap-safleoedd' (h.y. safleoedd a gafodd ganiatâd cynllunio ar ôl 1/4/18 ond heb fod yn safleoedd wedi'u dyrannu)

Nid yw'r tai a gwblhawyd yn 2020 uchod yn cynnwys 27 wedi'u cwblhau ar safle wedi'i ddyrannu ym Maes Gwern, yr Wyddgrug, a 27 wedi'u cwblhau ar safle wedi'i ddyrannu yn Ffordd Caer, Penymynydd (gweler y tabl safleoedd wedi'u dyrannu)

Colledion o safleoedd ymrwymedig 2018

Crown Inn Ffynnongroyw 11 uned

Altbridge House, Chwitffordd 41 uned

Atodiad 3A: Taflwybr Safleoedd Wedi'u Dyrannu wedi'i ddiweddaru i ddyddiad sylfaen 2020

Safle ac unedau sydd ar ôl	Capa- siti	Adeila- dwyd 2018 -19	Adeila- dwyd 2019 -20	2020 -21	2021 -22	2022 -23	2023 -24	2024 -25	2025 -26	2026 -27	2027 -28	2028 -29	2029 -30	30+	
Warren Hall, Brychdyn	300						30	45	45	45	45	45	45		Safle Ll. Cymru
Well St., Bwcle	159					53	53	53							Clwyd Alyn- PAC Awst.2020. Amc. Dechrau ar y safle Mai 2021
Highmere Drive, Cei Connah	150					30	30	30	30	30					TA cyn cais wedi'i gynnal a diddordeb datblygwyr.
Daliad Broad Oak Cei Connah	32			32											Yn cael eu hadeiladu Edwards Homes
Holywell Rd./Green Lane, Ewlo	298						28	45	45	45	45	45	45		Amrywiaeth o astudiaethau cyn gwneud cais a diddordeb datblygwyr
Northop Rd., y Fflint	170					20	40	40	40	30					2 gais gan ddatblygwyr.
Gogledd Orlewin i Garden City	1185 (1325 less 140 outside period)			90	90	150	150	120	120	120	120	120	105	140	Cael eu hadeiladu - Countryside Properties - Cam 1. Cyfraddau'n seiliedig ar ddatganiadau darparu. Sawl datblygwr
Ash Lane, Penarlâg	288						18	45	45	45	45	45	45		Sawl astudiaeth cyn cais wedi'u gwneud
Ffordd Wrecsam Abermorddu	80						20	30	30						Sawl astudiaeth cyn cais wedi'u gwneud a thrafodaethau gyda'r datblygwr a ffefrir
Maes Gwern, Yr Wyddgrug	160		27	35	35	35	28								Yn caele u hadeiladu
Tir yn Denbigh Rd. a Gwernaffield Rd., yr Wyddgrug	246					40	40	40	40	43	43				Cais cynllunio llawn wedi'i gyflwyno Hydref 2020 (061994)
Cae Isa, A5119, New Brighton	105				25	40	40								Cais wedi'i gyflwyno ac apêl ar y gweill
Ffordd Caer Penymynydd	181 (was186)		27	39	40	40	35								Yn cael eu hadeiladu
CYFANSYMAU	3354	0	54	196	190	408	512	448	395	358	298	255	240	140	

Cyflenwad CDLI o safleoedd wedi'u dyrannu = 3354 namyn 54 wedi'u cwblhau = 3300

Atodiad 4A: Cyfrifiad o'r Gyfradd Ddatblyg a Ragwelir - sylfaen 2020

	Blwyddyn CDLI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	Blwyddyn	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30
B	Blynnyddoedd ar ôl	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
C	Cyfanswm darpariaeth tai	7950	7950	7950	7950	7950	8210	8210	8210	8210	8210	8210	8210	8210	8210	8210
D	Cyfanswm gofyniad tai CDLI	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950
E	Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Mawr)	575	319	504	381	377										
F	Gwir nifer cofnodedig a gwblhawyd (Safleoedd Bach)	87	102	104	73	87										
G	Nifer y disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau ar safleoedd wedi'u dyrannu yn ystod y flwyddyn						196	190	408	512	448	395	358	298	255	240
H	Tai banc tir y disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau y ystod y flwyddyn						304	333	222	138	89	36	37	30	32	0
I	Nifer y disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau ar hap-safleoedd mawr yn ystod y flwyddyn						0*	0*	60	60	60	60	60	60	60	60
J	Nifer y disgwylir iddynt fod wedi'u cwblhau ar hap-safleoedd bach yn ystod y flwyddyn						60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
K	Total completions (E+F+G+H+I+J)	662	421	608	454	464	560	583	750	770	657	551	515	448	407	360
L	Cyfradd Adeiladu Flynyddol a ragwelir –cyfanswm y disgwylir iddynt gael eu cwblhau bob blwyddyn (G+H+I+J) wedi'i addasu gyda ffactor addasu x% ar gwblhau yn y dyfodol.						434	452	581	597	509	427	399	347	315	279
M	Nifer cronws rhagamcanol tai a gwblhawyd					2609	3043	3495	4076	4673	5182	5609	6008	6355	6670	6949
N	Tai i'w cwblhau sy'n weddill (gofyniad tai namyn tai a gwblhawyd rhagamcanol fesul blwyddyn)						3907	3455	2874	2277	1768	1341	942	595	280	1**

*Dim cyfrifo dwbl hap-safleoedd mawr o fewn dwy flynedd gyntaf y cyflenwad. Cyfanswm cyfraniad hap-safleoedd mawr ym mlynnyddoedd 6 -15 = 480 uned

**Diffyg oherwydd rowndio ffigyrau yn y cyfrifiadau .

Atodiad 5A: Graff Taflwybr y Cyflenwad Tai

