

Rhes A – dangosir y nifer cyfartalog blynyddol o anheddau sy'n cael eu cwblhau o hap-safleoedd mawr, sef 50 annedd y flwyddyn (ayf), a gafwyd o'r Astudiaeth Cynhwysedd Trefol (UCS), lle bu i'r Cyngor asesu'r duedd gwblhau dros 18 mlynedd (116 ayf) ac yna rhagdybio gostyngiad o 50% ar hyn i gyrraedd 50 annedd y flwyddyn. Mae Rhes A yn dangos y byddai'r lwfans, pe bai wedi cael ei gymhwyso ar gyfer pob blwyddyn o gyfnod cyfan y cynllun, wedi darparu 750 o unedau dros gyfnod 15 mlynedd y cynllun.

Rhes B – dangosir yr un lwfans a gafwyd o'r UCS wedi'i gymhwyso o ddyddiad sylfaenol y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd (2018) ar gyfer y 12 mlynedd sy'n weddill o gyfnod y cynllun. Mae hyn yn arwain at gyfanswm cyfraniad o 600 uned o hap-safleoedd mawr (50 ayf x 12 = 600).

Rhes C - mewn gwirionedd, ac fel yr eglurodd y Cyngor ym mhapur cefndir 10 (PC10) a gyhoeddwyd ochr yn ochr â'r CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd, mae'n annhebygol y byddai'r lwfans yn cael ei ddarparu'n gyfartal dros gyfnod y cynllun, a hefyd, mae'n debygol y byddai'r cyfraniad yn is yn y blynyddoedd cynnar o ddyddiad sylfaenol y cyflenwad (2018). Yn hytrach na rhagweld y lwfans llawn o 50 ayf felly, rhagdybiodd y Cyngor 0, yna 20 ac yna 40 yn y tair blynedd gyntaf o ddyddiad sylfaenol y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd (**ffigurau mewn coch**), ac felly ni fyddai 90 o'r 150 o unedau disgwylidig yn cael eu hadennill yn y tair blynedd gyntaf hyn. I wneud iawn am beidio ag adennill cymaint o'r hap-safleoedd mawr yn ystod y blynyddoedd hyn, aeth y Cyngor ati i ailddosbarthu'r 90 uned na chafodd eu hadennill yn gyfartal dros y 9 mlynedd oedd yn weddill o gyfnod y cynllun, gan gynyddu'r rhagdybiaeth gyfartalog o 50 ayf i 60 ayf ar gyfer y cyfnod hwnnw. Mae hyn yn dal i arwain at gyfanswm cyfraniad o 600 uned o hap-safleoedd mawr, sef y cyfraniad a ddangosir yn y fantolen tai.

Rhes D – Bu i gyhoeddiad DPM3 ddarparu arweiniad diwygiedig mewn perthynas â chynhyrchu'r darlun disgwylidig ar gyfer tai, yn benodol, cael gwared ar yr angen i ddangos cyflenwad 5 mlynedd. Hefyd, i osgoi cyfrif ddwywaith, mae'r llawlyfr yn cynghori na ddylid cwblhau unrhyw anheddau o hap-safleoedd mawr yn y ddwy flynedd gyntaf o'r dyddiad sylfaenol. Gan fod y Cyngor wedi diweddarau dyddiad sylfaenol y cyflenwad i 2020, ac yn dilyn arweiniad y llawlyfr, mae Rhes D yn dangos na ragdybiwyd y byddai unrhyw anheddau'n cael eu cwblhau ar hap-safleoedd mawr yn y ddwy flynedd gyntaf o 2020 ymlaen (**ffigurau mewn glas**), a hefyd bod y gyfradd a ail-ddosbarthwyd ar gyfer hap-safleoedd mawr (60 ayf) o'r rhes flaenorol wedi cael ei chymhwyso'n gyson, ond dim ond ar gyfer yr 8 mlynedd sy'n weddill o gyfnod y cynllun. Mae hyn yn arwain at ddarpariaeth ddisgwylidig o 480 o unedau o hap-safleoedd mawr dros y cyfnod hwn (h.y. 60 x 8 = 480).

Rhes E – Er mwyn dangos pa mor gymedrol a rhesymol yw'r rhagdybiaethau am y cyfraniad tebygol o hap-safleoedd mawr, mae Rhes E yn dangos nifer gwirioneddol yr anheddau a gwblhawyd o hap-safleoedd mawr ym mhym mlynedd

gyntaf y cynllun. Mae hyn yn dangos bod cyfanswm o 489 o unedau wedi cael eu darparu ar gyfartaledd blynyddol o 98 ayf, sef bron i ddwbl y gyfradd a ragdybiwyd yn y cynllun. O ystyried mai dim ond 600 uned o hap-safleoedd mawr hyd at ddiwedd cyfnod y cynllun a ragdybiwyd gan y Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd, a bod 489 eisoes wedi'u darparu, mae gan y cynllun 10 mlynedd i adennill yr anheddau gweddilliol disgwylidig (111 uned) ar gyfradd o 11 yn unig y flwyddyn. Gan fod y duedd wirioneddol yn debygol o barhau ar raddfa llawer mwy na hyn, mae'n hynod debygol y bydd hap-safleoedd mawr yn gwneud cyfraniad llawer mwy i'r cyflenwad tai nag y mae'r cynllun yn ei ragdybio. Yn wir, os bydd y cynllun yn adennill hap-safleoedd mawr ar y raddfa a ragdybiwyd o 50 ayf am y 10 mlynedd sy'n weddill, yna byddai 389 o unedau yn fwy nag a ragwelwyd yn cael eu darparu, sydd felly'n cynnig hyblygrwydd ychwanegol i'r Cynllun.

Mae'r Tabl isod yn rhestru'r safleoedd sydd wedi cyfrannu anheddau wedi'u cwblhau o hap-safleoedd mawr ym mhym mlynedd gyntaf y cynllun. Dim ond 44 o'r unedau hyn oedd ar safleoedd a ganiatawyd ar apêl mewn perthynas â TAN 1 cyn ei ddirymiad.

Tabl 1.

Anheddau a gwblhawyd ar hap-safleoedd mawr 2015-20

	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
Ysgol Fabanod, Treffynnon					55
Kinnerton Lane, Kinnerton *				31	13
Ysgol Goffa Court,				19	
Safle Earl Lea, Y Fflint			73		
I'r gorllewin o Greenwood Grange, Dobshill					24
Territorial House, Cei Connah				11	
Canolfan Iechyd Bwcle				24	
Jubilee Rd./Gorllewin Manor Drive				14	
Ysgol Custom House, Cei Connah		12			
The Walks, Y Fflint		4	88		
Church St., Cei Connah			10		
Gwesty Gateway to Wales, Garden City			21		
Allied Bakeries, Saltney			3	35	36

Ysgol Delyn, Yr Wyddgrug			16		
Cyfanswm		16	211	134	128

* Wedi'i ganiatáu ar apêl

Cyfanswm = 489 (neu 445 ac eithrio'r 44 a ganiatawyd ar apêl)