

Further Employment Growth Scenarios Assessment

Flintshire County Council



Final Report

October 2015

CYNNWYS

<u>1.0</u>	<u>CYFLWYNIAD</u>	1
<u>2.0</u>	<u>DIWEDDARIAD AC AMCANESTYNIADAU CYFLOGAETH YN SEILIEDIG AR AMCANESTYNIADAU DIWEDDARAF LLYWODRAETH Cymru</u>	2
<u>3.0</u>	<u>SYLWADAU AR SAFLEOEDD CYFLOGAETH STRATEGOL</u>	5
<u>4.0</u>	<u>RHAGOLYGN CYFLOGAETH DIWYGIEDIG</u>	10
<u>5.0</u>	<u>CRYNODEB O OBLYGIADAU AR GYFER ADOLYGIAD TIR CYFLOGAETH</u>	16

1.0 CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae'r Adroddiad hwn yn rhoi cyngor ychwanegol i Gyngor Sir y Fflint o safbwynt twf cyflogaeth a'i rwymedigaethau posib ar gyfer tir cyflogaeth.
- 1.2 Bu i BE Group baratoi Adolygiad Tir Cyflogaeth (ELR) ar ran Cyngor Sir Y Fflint a Chyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam (adroddiad terfynol Medi 2015) fel rhan o'r sail tystiolaeth ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol y ddau Gyngor. Mae'r cyngor pellach hwn yn cyfeirio at ragolygon a chanfyddiadau'r ELR a dylid ei ddarllen yng nghyd-destun yr adroddiad hwnnw. Mae adroddiad yr ELR yn rhagweld galw o ran tir cyflogaeth hyd at 2030, yn seiliedig ar hanes o ddefnyddio tir a rhagolygon cyflogaeth Cambridge Econometrics. Roedd y rhagolygon cyflogaeth yn rhagweld gostyngiad sylweddol yn y sector gweithgynhyrchu.
- 1.3 Mae Cyngor Sir y Fflint wedi gofyn am fodelu senario pellach ar ragolygon cyflogaeth hyd at 2030, i gyfrif am ddisgwyliadau mwy positif yn y sector gweithgynhyrchu, bwriadau datblygu sylweddol ar gyfer Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy a rhagolygon poblogaeth diweddar. Mae'r cyngor hwn yn amlinellu'r modelu senario pellach a'r rhwymedigaethau ar gyfer darpariaeth Cyngor Sir y Fflint o dir cyflogaeth.
- 1.4 Mae'r cyngor hwn yn tynnu oddi ar ddata gan yr ELR, amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru a modelu a baratowyd ar gyfer Cyngor Sir Y Fflint gan Uned Ymchwil a Gwybodaeth Corfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

2.0 DIWEDDARIAD AC AMCANESTYNIADAU CYFLOGAETH YN SEILEDIG AR AMCANESTYNIADAU DIWEDDARAF LLYWODRAETH CYMRU

- 2.1 Archwiliodd yr ELR brif amcanestyniadau poblogaeth yn seiliedig ar 2011 ar gyfer Sir Y Fflint, a ryddhawyd gan Lywodraeth Cymru yn 2014. Mae'r amcanestyniadau hyn, sy'n parhau i fod yr amcanestyniadau mwyaf diweddar a ryddhawyd gan Lywodraeth Cymru, yn rhagweld y bydd poblogaeth breswyl Conwy yn cynyddu o 154,115 o bobl yn 2015 i 155,844 o bobl yn 2030, cynnydd o 1,729 o bobl neu 1.12 y cant.
- 2.2 Mae Cyngor Sir Y Fflint wedi comisiynu senarios amcanestyniad poblogaeth yn seiliedig ar gydnabyddiaeth fod lefelau mudo diweddar wedi bod yn uwch nag oedd amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru wedi ei ddisgwyl. Bu i'r gwaith comisiynu hefyd archwilio natur yr aelwyd ganlyniadol a'r twf mewn annedd angenrheidiol ar gyfer diwallu twf o'r fath.
- 2.3 Mae Tabl 1 yn crynhoi'r rhagolygon mwyaf diweddar ar gyfer twf poblogaeth, aelwydydd ac anheddau, wedi eu paratoi gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar ran Cyngor Sir y Fflint. Defnyddiodd y dadansoddiad diwygiedig sail mudo cyfartalog 15 mlynedd at 2014 a senario bellach oedd yn mabwysiadu lefel uchaf mudo blynyddol o fewn y cyfnod 15 mlynedd hwnnw, sef lefel mudo 2012/13. Roedd yr amcanestyniadau yn cynnal tybiadau Llywodraeth Cymru ar raddfeydd ffrwythlondeb, genedigaethau a marwolaethau a natur yr aelwyd. Er cymhariaeth, cynhwysir prif amcanestyniad poblogaeth Llywodraeth Cymru (a gynhwysir yn yr ELR) ac amcanestyniad patrwm mudo 10 mlynedd. Mae'r senario mudo 10 mlynedd yn uwch na'r prif amcanestyniadau, ond yn llai na'r rhagolygon poblogaeth diwygiedig, fel y gwelir yn Nhabl 1.

Tabl 1: Rhagolygon Twf Poblogaeth Diwygiedig

	Prif Boblogaeth LIC yn seiliedig ar 2011	Patrwm Mudo 10 mlynedd LIC yn seiliedig ar 2011	Patrwm Mudo 15 mlynedd yn seiliedig ar 2014	Lefel Mudo Uchaf yn seiliedig ar 2014 dros sail 15 mlynedd
Amcanestyniad poblogaeth 2030	155,844	156,052	158,851	163,789
Newid poblogaeth 2015 – 30	1,729	1,865	4,516	9,230
Aelwydydd 2030	68,710	68,947	69,929	71,760
Newid aelwyd 2015 - 30	3,439	3,623	4,626	6,376
Newid anheddau 2015 – 30*	3,550	3,740	4,776	6,582
Twf Anheddau Blynyddol *	237	249	318	439

Ffynhonnell: Uned Ymchwil a Gwybodaeth Corfforaethol, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ac Ystadegau Cymru.

**Mae Anheddau wedi eu cyfrifo gan Sir Conwy ar gyfer yr amcanestyniadau yn seiliedig ar 2014 ac ar gyfer yr amcanestyniad mudo 10 mlynedd. Mae BE Group wedi cyfrifo'r anheddau ar gyfer y prif amcanestyniad poblogaeth gan ddefnyddio'r un fethodoleg ag ar gyfer y senarios eraill.*

2.4 Mae'r amcanestyniadau diwygiedig hefyd yn cynnwys cyfrifiadau o'r effeithiau cyflogaeth yn codi o'r boblogaeth gynyddol o dan bob senario. Cyfrifwyd y nifer o swyddi sydd eu hangen yn Sir y Fflint er mwyn diwallu'r boblogaeth sy'n tyfu, gyda thybjaethau o ran diweithdra, gweithgarwch economaidd a chymudo. Dylid nodi na fyddai'r holl swyddi yn y boblogaeth ychwanegol hon yn cael eu lleoli yn Sir y Fflint. Mae'r cyfrifiadau yn cynnwys lwfans ar gyfer allgymudo (41.1 y cant o drigolion sy'n gweithio y tu allan i'r Sir ar gyfer pob senario).

Tabl 2: Gofynion Swyddi yn Codi o'r Rhagolygon Twf Poblogaeth Diwygiedig

	Prif Boblogaeth LIC yn seiliedig ar 2011*	Patrwm Mudo 10 mlynedd LIC yn seiliedig ar 2011	Patrwm Mudo 15 mlynedd yn seiliedig ar 2014	Lefel Mudo Uchaf yn seiliedig ar 2014 dros sail 15 mlynedd
Twf yn y boblogaeth oedran gweithio	311	1,542	3,447	7,087
Twf yn y boblogaeth sy'n gweithio	226	1,426	2,805	5,439
Swyddi yn Sir y Fflint er mwyn diwallu anghenion twf poblogaeth	133	840	1,652	3,204
Gofyniad tir ar gyfer swyddi yn Sir y Fflint (hectar)	0.9	5.9	11.7	22.6

Ffynhonnell: Uned Ymchwil a Gwybodaeth Corfforaethol, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ac Ystadegau Cymru.

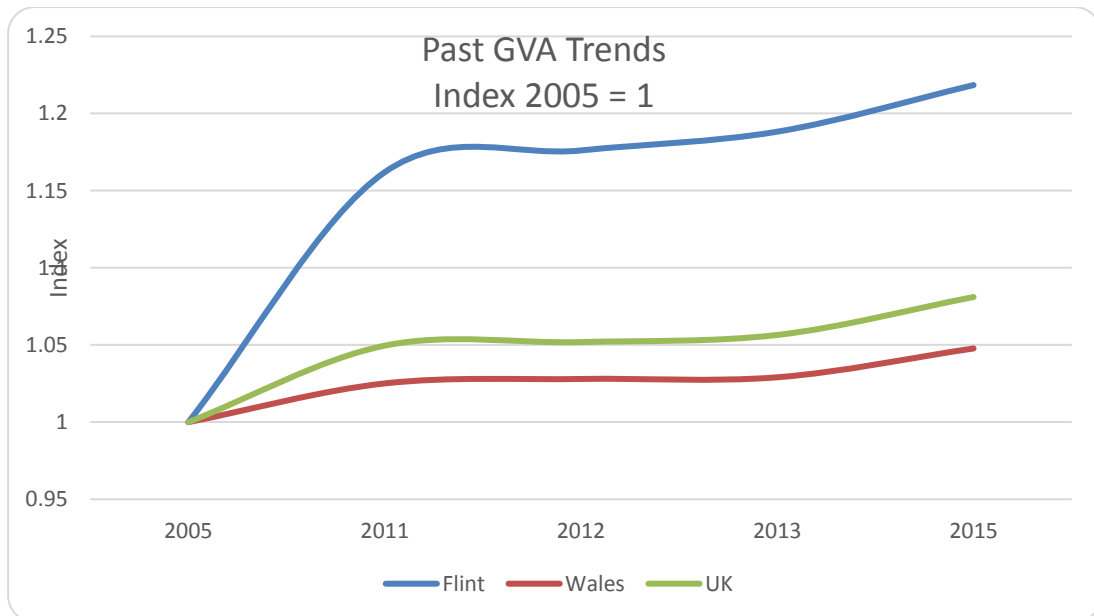
**Cyfrifiad ar gyfer Prif senario Boblogaeth wedi ei gynnal BE Group gan ddefnyddio'r un rhagdybiaethau o ran oedran gweithio a methodoleg a ddefnyddiwyd gan Gonwy i gyfrifo senarios eraill.*

- 2.5 Mae Tabl 2 yn dangos amrywiad sylweddol yn yr amcanestyniadau swyddi yn ddibynnol ar y senario poblogaeth a fabwysiadwyd. Mae amrywiad sylweddol yn y gofyniad tir canlyniadol er mwyn darparu swyddi yn Sir y Fflint er mwyn diwallu'r twf hwnnw hefyd, o 0.9 hectar i 22.6 hectar. Dylid nodi hefyd fod y senario uchaf yn rhagdybio fod lefel mudo uchaf y 15 mlynedd diwethaf yn cael ei ail adrodd ar gyfer y 15 mlynedd hyd at 2030, ac felly nid oes ystyriaeth yma am gyfnodau o dwf sy'n is na'r uchafbwynt. Felly ystyrir y senario hon yn lefel uchaf a mwyaf annhebygol o dwf poblogaeth.
- 2.6 Mae pwyntiau y dylid eu nodi o'r senarios uchod, o safbwynt dadansoddiad a chanfyddiadau'r ELR fel a ganlyn:
- Mae hyd yn oed y gofyniad tir uchaf (o'r senario mudo uchaf) â gofyniad tir cyflogaeth isel o'i gymharu â'r prif gyflenwad realistig cyfredol fel y nodir yn ELR o 224 hectar.
 - Mae'r gofyniad tir ar gyfer y brif senario mudo hefyd yn isel o'i gymharu â gofyniad tir amcanestynedig yr ELR gan ddefnyddio methodoleg defnydd tir o 8.25 hectar rhwng 2015 a 2030.
 - Mae gofyniad tir y senario fudo uchaf hon hefyd yn isel o'i gymharu â'r rhagolygon diwygiedig yn hwyrach yn yr adroddiad hwn.
- 2.7 Datblygwyd amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar ddata 2011 gan ddefnyddio'r wybodaeth ddiweddaraf ar y pryd. Cafodd y wybodaeth hon ei dylanwadu'n drwm gan y dirwasgiad, wnaeth ostwng lefelau mudo i Gymru, gan gynnwys Sir y Fflint. Mae'r amcanestyniadau poblogaeth hyn wedi eu cydnabod gan Lywodraeth Cymru fel rhai sydd o bosib yn isel ac yn tanamcangyfrif twf yn ystod amodau economaidd mwy arferol. Felly, ystyrir ar y cam hwn fod y senario mudo 15 mlynedd cyfartalog, yn seiliedig ar 2014 yn y tablau uchod yn cynrychioli'r amcanestyniad poblogaeth mwyaf realistig ar gyfer Sir y Fflint, yn cynyddu'r boblogaeth o 4,516 o bobl rhwng 2015 a 2030, gan gynnwys cynnydd o 2,805 o bobl sy'n gweithio.
- 2.8 Fel y gwelir yn y bennod nesaf mae cynnydd yn y boblogaeth weithio o'r maint hwn yn llai na'r galw llafur tebygol oherwydd prosiectau mawr yn Sir y Fflint.

3.0 SYLWADAU AR SAFLEOEDD CYFLOGAETH STRATEGOL

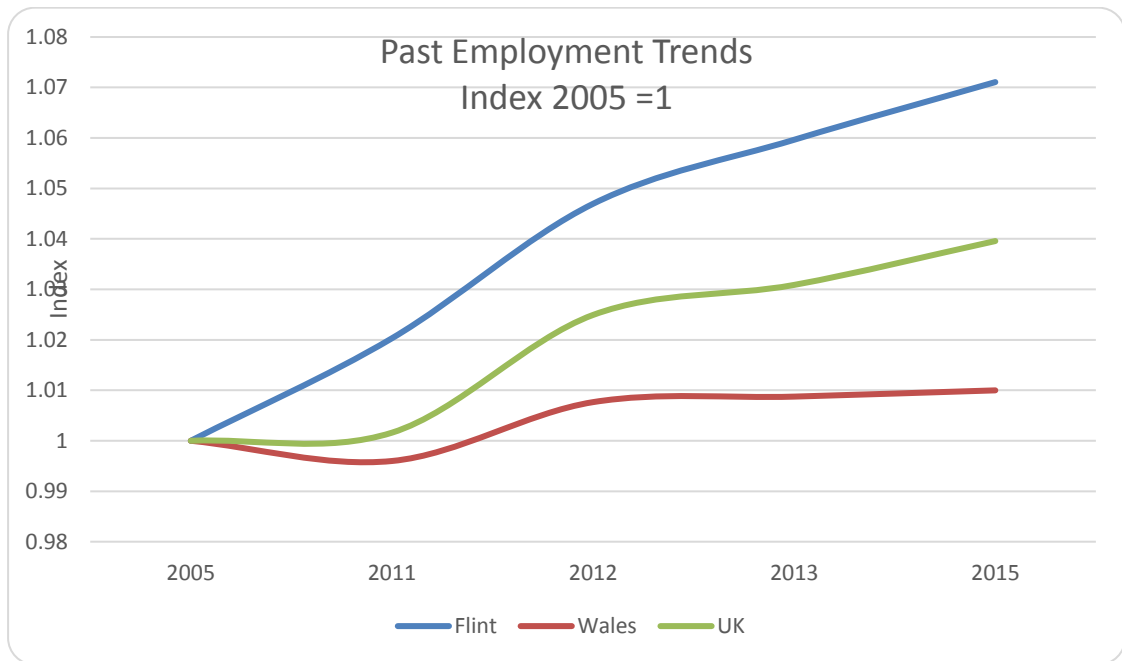
- 3.1 Un o gyfyngiadau modelu rhagolygon yw ei fod yn tynnu ar batrymau'r gorffennol i ragweld lefelau o dwf yn y dyfodol. Felly, mewn ardaloedd, yn enwedig ardaloedd llai, lle mae newid strwythurol sylweddol i'r economi, mae'r modelau rhagolygon yn cyfrif yn wael am y newidiadau hyn. Mae'r rhan fwyaf o newidiadau troswaol, fel newidiadau demograffig neu symudiadau yn yr economi, yn cael eu deall ac yn fwy disgwyliadwy ar lefel genedlaethol neu ranbarthol. Gellir casglu rhai newidiadau i'r lefel lleol ac mae'r rhain yn cael eu cynnwys yn y modelau rhagolygon. Fodd bynnag, y lleiaf yw'r ardal sy'n cael ei dadansoddi, y mwyaf yw'r risg y bydd yr ardal yn gwyro oddi wrth gyfartaleddau cenedlaethol ac felly na fyddant yn modelu yn dda.
- 3.2 Dangosir y peryg o osod cyfraddau cyfartalog cenedlaethol ar ardaloedd llai yn y GYC a graffiau patrymau cyflogaeth Ffigyrau 8 a 9 yr ELR, a atgynhychir isod. Maent yn arddangos gwell perfformiad ar y metrigau hyn o Sir y Fflint, yn berthnasol i Gymru neu'r DU dros y degawd diwethaf.

Ffigwr 8 yr ELR – Patrymau GYC yn Sir y Fflint



Ffynhonnell: LEFM 2014

Ffigwr 9 yr ELR – Patrymau Cyflogaeth Gorffennol Sir y Fflint



Ffynhonnell: LEFM 2014

- 3.3 Mae'n addas cynyddu'r modelau rhagolygon er mwyn cyfrif am briodolddau a dynameg yn yr economi leol. Gellir defnyddio prosiectau lleol, argaeledd tir cyflogaeth, perfformiad ardaloedd cyfagos, cynnydd tai, polisïau strategol a gwybodaeth am fwrïadau busnesau cyfredol yn y dyfodol fel mewnbynnau pellach er mwyn puro'r modelau rhagolygon ymhellach.
- 3.4 O safbwynt Sir y Fflint, ystyrir nad yw effeithiau cyflogaeth posib safleoedd cyflogaeth strategol wedi eu hymgorffori yn llawn i fodel rhagamcanu Cambridge Econometrics a ddefnyddir yn yr ELR. Felly mae cynnyrch posib Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy a Pharc Busnes Warren Hall wedi eu harchwilio er mwyn darparu mewnbwn i ragolygon twf llafur diwygiedig Sir y Fflint.

Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy

- 3.5 Mae Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy yn cynnwys 2000 hecтар, wedi ei leoli bob ochr i'r Afon Dyfrdwy. Mae ei safle yn agos at ganolfannau mawrion Lerpwl a Manceinion ac mae mynediad da i'r draffordd yn ei wneud yn lleoliad busnes atyniadol. Yn ogystal â hyn, mae mynediad at gyfleusterau porthladd yn Lerpwl yn golygu cysylltiadau da â marchnadoedd rhyngwladol. Mae ganddo nifer o gynhyrchwyr ar draws amrywiaeth o sectorau, gan gynnwys y diwydiant awyru, moduro, fferyllol, saernio metel, electroneg, bwyd, papur a pheccynnu. Mae prif gyflogwyr yn cynnwys Airbus, Tata Steel, Toyota a ConvaTec. Felly mae ganddo sylfaen gweithgynhyrchu sefydledig a chryf, ac felly apêl sylweddol ar gyfer busnesau ychwanegol sy'n edrych i symud i'r ardal.

- 3.6 Mae Porth Y Gogledd, o fewn Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy, yn safle datblygu mawr 81 hectar gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer amrywiaeth defnydd, gan gynnwys defnydd storio, diwydiannol cyffredinol, diwydiannol ysgafn, swyddfeydd, manwerthu, gwestai a sui generis. Byddai cymysgedd derfynol y defnyddiau hyn yn dylanwadu ar y cynnyrch eithaf o fewn Porth Y Gogledd. Fodd bynnag, amcangyfrifir y gellid lleoli 5,500-7,000 o swyddi yn y pen draw o fewn safle Porth Y Gogledd. Mae amcan o ddadansoddiad o gyflogaeth fesul defnydd yn nhabl 3, wedi ei gasglu o wybodaeth ynglŷn â datblygiad cynnyrch uwch gynllun Porth Y Gogledd a gyda rhagdybiaeth o hollt 30:70 ar gyfer y gofod llawr B2/B8.

Tabl 3 – Cynnyrch Cyflogaeth Eithaf Posib, Porth Y Gogledd

	Gofod llawr (m sgwâr)	Amcangyfrif Swyddi
Swyddfa B1a	10,844	900
B1c Diwydiannol Ysgafn	7,400	160
B2 Diwydiannol	10,960	300
B8 Storio	205,000	2,560
B2/B8 Diwydiannol / Storio	120,000	2,050
A1 Warws Manwerthu	7,146	80
C1 Gwesty	3,000	40
Sui Generis (gwerthu ceir)	7,779	30
Cyfanswm	372,129	6,120

Ffynhonnell: Atodlen Ddatblygu Cynhwysfawr Porth Y Gogledd, BE Group

- 3.7 Amserlen y rhagolygon ar gyfer yr ELR yw hyd at 2030. Mae cynlluniau fel Porth Y Gogledd yn fawr a gallant gymryd blynyddoedd lawer i gael eu hadeiladu a bod yn llwyr weithredol. Disgwylir y bydd Porth Y Gogledd wedi ei adeiladu'n llwyr erbyn 2030, fodd bynnag gall ffactorau ar wahân i greu cyflogaeth ddylanwadu penderfyniadau i ymestyn / adleoli, ac mae'n bosib na fydd ffigyrau cyflogaeth yn cyrraedd y lefelau a ddangosir yn Nhabl 3.
- 3.8 Gellir cymryd y sectorau diwydiant allweddol a fyddai'n defnyddio gofod o'r fath gan y dosbarthiadau defnydd cynllunio, a cludiant a storio a gweithgynhyrchu fyddant, gyda sectorau eraill fel manwerthu, cyfanwerthu, llety a gwasanaethau proffesiynol mewn swyddfeydd hefyd yn cael eu cynrychioli. Nodir o ragolygon Cambridge Econometrics ar gyfer Sir y Fflint y rhagwelir y bydd cyflogaeth y sector gweithgynhyrchu yn gostwng o oddeutu 3,900 o weithwyr rhwng 2015 a 2030. Mae'r cyfleoedd cyflogaeth ym Mhorth Y Gogledd yn arddangos, os bydd safleoedd yn cael eu cymryd gan fusnesau, yna

gallai cyflogaeth yn y sectorau storio, cludiant a gweithgynhyrchu dyfu yng Nglannau Dyfrdwy.

- 3.9 Mae capasiti o fewn ardaloedd eraill yn Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy ar gyfer twf cyflogaeth pellach. Mae Parc Technoleg a Sgiliau Glannau Dyfrdwy a Pharc Busnes Penarlâg yn lleoliadau strategol eraill o fewn yr Ardal Fenter sydd â chapasiti sylweddol i ehangu. Byddai cyfleoedd mewnlenni hefyd ar gael er mwyn galluogi twf busnes. Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy yw'r prif barth cyflogi yn Sir y Fflint.

Parc Busnes Warren Hall, Brychdyn

- 3.10 Mae'r safle 36.5 hectar hwn wedi ei glustnodi at ddefnyddiau cyflogaeth am sawl blwyddyn er nad yw wedi ei ddatblygu eto. Mae wedi ei nodi fel parc busnes ac mae ganddo ganiatâd amlinellol ar gyfer defnydd B1, er bod peth amheuaeth o ran hyfywedd datblygiad a fydd ond yn cynnwys defnyddiau dosbarth-B. Fel y nodir yn yr ELR, ystyrir Parc Busnes Warren Hall fel blaenoriaeth isel gan Lywodraeth Cymru ac mae'n annhebygol o gael ei ddatblygu yn y tymor byr. Mae potensial ar gyfer defnydd diwygiedig ac ehangach o ddefnydd a fyddai o gymorth i wneud y prosiect yn ariannol hyfyw.
- 3.11 Pe byddai holl 36.5 hectar safle Warren Hall yn cael ei ddatblygu ar gyfer defnydd swyddfa B1, gallai hynny yn y pen draws gynhyrchu gweithlu o oddeutu 12,000 o weithwyr. Mae hyn yn rhagdybio cynnyrch datblygiad o 3,400 medr sgwâr / hectar a 10 medr sgwâr / swydd, sef y rhagdybiaethau yn yr ELR llawn. Mae hefyd yn rhagdybio na fydd colli tir ar gyfer mannau agored nac i warchod llystyfiant. Mae adolygiad o fwriad y datblygiad ar gyfer safle Warren Hall, yn cydnabod y byddai ystod ehangach o ddefnydd yn angenrheidiol ar gyfer gwneud y prosiect yn hyfyw, yn debygol o newid y gweithlu ar y safle yn sylweddol yn y pen draw. Heb uwchgynllun diwygiedig ar gyfer y safle mae'n anodd rhagweld yn gywir y cynnyrch cyflogaeth o fewn Parc Busnes Warren Hall yn y pen draw. Gan ragdybio y byddai peth tir yn cael ei ddefnyddio at ddefnydd arall e.e. defnydd tai (50 y cant), er mwyn gwella hyfywedd ariannol y prosiect datblygu, a gan ragdybio cymysgedd o ddefnyddiau B1, B2 a B8 ar y tir sydd ar ôl, amcangyfrifir y byddai gweithlu mwy realistig ar y safle yn weithlu o oddeutu 3,000 o weithwyr. Y sectorau allweddol fyddai gwasanaethau proffesiynol mewn swyddfeydd, gweithgynhyrchu a chludiant a storio.

Rhwymedigaethau o ran Twf Cyflogaeth

- 3.12 Bydd argaeledd tir cyflogaeth sylweddol yn Sir y Fflint mewn prosiectau ymrwymedig fel Glannau Dyfrdwy a Warren Hall yn atynnu busnesau newydd i'r ardal. Ystyrir nad

yw rhagolygon Cambridge Econometrics yn cyfrif yn ddigonol ar gyfer prosiectau o'r fath a'u dylanwad dilynol ar dwf swyddi. Caiff y rhagolygon eu selio ar batrymau'r gorffennol ac ystyrir fod y prosiectau mawr yn cynrychioli cyfle i dyfu cyflogaeth yn uwch na lefelau patrwm.

- 3.13 Felly wrth asesu twf cyflogaeth mae'n ddarbodus ystyried twf ychwanegol yn y sectorau allweddol sy'n debygol o sefydlu eu hunain mewn eiddo yn yr ardaloedd hyn. Bydd cyfleoedd twf sylweddol o fewn y sectorau gweithgynhyrchu, cludiant a storio ar gyfer busnesau, yn ogystal â sectorau wedi eu lleoli mewn swyddfa, fel gwasanaethau proffesiynol.
- 3.14 Byddai cyflogaeth ar gael i drigolion Sir y Fflint a gweithwyr sy'n byw mewn awdurdodau cyfagos. Mae'n rhesymol tybio y byddai gan brosiectau mawr briodoleddau cymudo tebyg i'r rheiny a welir yn y Sir ar hyn o bryd, yn arbennig yn Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy. Hynny yw, byddai cymuno i mewn o awdurdodau cyfagos i'r dwyrain ar gyfer y cyfleoedd cyflogaeth yng Nglannau Dyfrdwy.
- 3.15 Mae'r rhagolwg mudo trigolion uchaf a nodir yn y bennod flaenorol yn awgrymu y bydd angen 3,200 o swyddi ychwanegol yn Sir y Fflint erbyn 2030 er mwyn diwallu'r twf hwn mewn poblogaeth. Mae'r amcanestyniad poblogaeth mwyaf tebygol (cyfartaledd mudo 15 mlynedd, yn seiliedig ar 2014) yn arwain at ofyniad o 1,650 o swyddi ychwanegol yn Sir y Fflint. Gellid diwallu'r ddwy senario yma drwy'r swyddi ychwanegol yng Nglannau Dyfrdwy a Warren Hall, heb gyfrif am gyfleoedd pellach mewn llefydd eraill yn y Sir.
- 3.16 Mae'r bennod ddilynol wedi adolygu rhagolygon Cambridge Econometrics i gyfrif am y prosiectau mawr.

4.0 RHAGOLYGN CYFLOGAETH DIWYGIEDIG

- 4.1 Gan dynnu ar botensial cyflogaeth y prosiectau mawr yng Nghyngor Sir y Fflint a amlinellir yn y bennod flaenorol, mae'r BE Group wedi ymestyn rhagolygon cyflogaeth Cambridge Econometrics ar gyfer Sir y Fflint at 2030.
- 4.2 Bydd y gymysgedd wirioneddol o fusnesau sy'n cymryd eiddo o fewn yr ardaloedd twf yn dylanwadau'r nifer o swyddi a manylion diwydiant y swyddi hynny. Mae llai o ddwyseidd swyddi i fusnesau warws na sydd i ddefnyddiau gweithgynhyrchu neu swyddfeydd felly bydd cymysgedd gweithgarwch o'r fath yn dylanwadu ar y twf swyddi terfynol. Mae BE Group wedi gwneud rhagdybiaethau o ran cymysgedd tebygol y sectorau, yn seiliedig ar y gymysgedd o ddsbarthiadau defnydd a gynigir (ble maent ar gael), deinameg gyfredol y farchnad a'r gymysgedd sefydledig yng Nglannau Dyfrdwy.
- 4.3 Mae tair senario wedi eu datblygu ar gyfer newid cyflogaeth yn Sir y Fflint hyd at 2030 o ran y prosiectau mawr. Y rhagdybiaethau ar gyfer y tair senario yw:

Tabl 4: Rhagdybiaethau Senario – Newidiadau i Waelodlin 2030 Cambridge Econometrics.

Sectorau	Senario A	Senario B	Senario C
Adeiladu	Dim newid	Dim newid	Dim newid
Manwerthu, Cyfanwerthu, Gwestai a Bwyta	Dim newid	2% uwchben CE 2030	2% uwchben CE 2030
Cludiant a Chyfathrebu	5% uwchben CE 2030	10% uwchben CE 2030	15% uwchben CE 2030
Gwasanaethau Busnes Ariannol, Proffesiynol, ac Eraill	Dim newid	5% uwchben CE 2030	10% uwchben CE 2030
Llywodraeth a Gwasanaethau Eraill	Dim newid	Dim newid	Dim newid
Amaeth a Mwyngloddio	Dim newid	Dim newid	Dim newid
Gweithgynhyrchu a Chyfleustodau (pob sector)	5% uwchben CE 2030	10% uwchben CE 2030	15% uwchben CE 2030

Ffynhonnell: BE Group

- 4.4 Mae dylanwad y prosiectau mawr yn debygol o fod ar eu mwyaf amlwg yn nes ymlaen yng nghyfnod yr amcanestyniad. Mae'r senarios a gyflwynwyd yn Nhabl 4 ar gyfer newidiadau o'u cymharu â rhagolygon 2030 ar gyfer pob grŵp sector. Ni ragdybir y bydd y newidiadau canrannau uchod yn digwydd yn ystod blynyddoedd cynnar cyfnod y rhagolygon. Tra bo Parth Menter Glannau Dyfrdwy yn ardal weithredol sy'n tyfu,

mae'r momentwm a gynhyrchir gan y prosiectau mawr yn debygol a gymryd rhai blynyddoedd i ffurfio.

- 4.5 Mae'r newidiadau i bob grŵp sector, gan gynnwys y lefelau canran, wedi ystyried graddfeydd tebygol twf swyddi fel y nodir yn y bennod flaenorol. Mae Tabl 5 yn crynhoi lefelau cyflogaeth 2030 ar gyfer pob grŵp sector ar gyfer y tair senario o'u cymharu â rhagolygon gwreiddiol Cambridge Econometrics.

Tabl 5: Cyflogaeth 2030 ar gyfer pob Senario

Sectorau	CE	Senario A	Senario B	Senario C
Adeiladu	6,780	6,780	6,780	6,780
Manwerthu, Cyfanwerthu, Gwestai a Bwyta	16,130	16,130	16,450	16,450
Cludiant a Chyfathrebu	5,580	6,060	6,350	6,640
Gwasanaethau Busnes, Ariannol, Proffesiynol, ac Eraill	17,510	17,510	18,390	19,260
Llywodraeth a Gwasanaethau Eraill	18,530	18,530	18,530	18,530
Amaeth a Mwyngloddio	740	740	740	740
Gweithgynhyrchu (pob sector) a Chyfleustodau	20,220	21,230	22,240	23,250
Cyfanswm	85,670	86,970	89,470	91,670
Cyfanswm uwch Gwaelodlin CE		+1,300	+3,800	+6,000

Ffynhonnell: BE Group

- 4.6 Mae'r tair senario yn cynrychioli amrywiaeth o lefelau twf uwchben rhagolygon Cambridge Econometrics ar gyfer 2030. O'i gymharu â photensial cyflogaeth eithaf y prosiectau mawr, mae'r gyflogaeth ychwanegol yn y senarios erbyn 2030 yn llai na chyflogaeth lawn yn y prosiectau mawr. Y rheswm dros hyn yw ei bod yn bosib na fydd y prosiectau mawr mewn cyflogaeth lawn erbyn 2030 ac mae rhagolygon y Cambridge Econometrics yn seiliedig ar dwf patrymau, y gallai rhai ohonynt fodoli o fewn y safleoedd hyn. Felly, er mwyn osgoi cyfri'r swyddi ychwanegol ddwywaith, mabwysiadwyd lefel is.
- 4.7 Mae tablau 6 - 8 yn crynhoi'r gofynion gofod llawr ac ardaloedd tir sy'n codi o'r tair senario, sy'n cydweddu â Thabl 116 yr ELR.

Tabl 6 – Rhagolwg Asesiad Senario A

Sectorau	Newid Cyflogaeth 2015 – 2030	Canran yn Meddiannu Gofod Llwr B1, B2 a B8.	Nifer y swyddi	Dwysedd cyfartalog (B1, B2, B8) gofod llawn fesul person, medr sgwâr	Gofyniad net (metr sgwâr)
Sectorau Twf					
Adeiladu	879	26	229	21	4,800
Manwerthu, Cyfanwerthu, Gwestai a Bwytai	669	48	321	67.4	21,630
Cludiant a Chyfathrebu	421	48	202	67.4	13,630
Gwasanaethau Busnes, Ariannol, Proffesiynol, ac Eraill	2,951	100	2951	21	61,970
Llywodraeth a Gwasanaethau Eraill	917	22	202	21	4,240
Cyfanswm o'r Sectorau Twf					106,270
Gofyniad tir ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					31.25
Sectorau sy'n Dirywio					
Amaeth a Mwyngloddio	-401	5	-20	21	-420
Gweithgynhyrchu (pob sector) a Chyfleustodau	-2,914	100	-2914	41.1	-119,750
Cyfanswm o Sectorau sy'n Dirywio					-120,170
Gofyniad tir negatif ar 3,400 metr sgwâr fesul hectar					-35.35
Cyfanswm Net (Gofyniad o sectorau y rhagolygir y byddant yn tyfu llai na'r rheiny y disgwylir iddynt ddirywio)					-13,900
Gofyniad tir ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					-4.09

Ffynhonnell: BE Group 2015

Tabl 7 – Rhagolwg Asesiad Senario B

Sectorau	Newid Cyflogaeth 2015 – 2030	Canran yn Meddiannu Gofod Llawr B1, B2 a B8.	Nifer y swyddi	Dwysedd Cyfartalog (Gofod llawr B1, B2, B8, fesul person, medr sgwâr)	Gofyniad net (metr sgwâr)
Sectorau Twf					
Adeiladu	879	26	229	21	4,800
Manwerthu, Warws, Gwestai a Bwytaï	991	48	476	67.4	32,070
Cludiant a Chyfathrebu	710	48	341	67.4	22,970
Gwasanaethau Busnes, Ariannol, Proffesiynol, ac Eraill	3,826	100	3826	21	80,350
Llywodraeth a Gwasanaethau Eraill	917	22	202	21	4,240
Cyfanswm o'r Sectorau Twf					144,430
Gofyniad tir ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					42.48
Sectorau sy'n Dirywio					
Amaeth a Mwyngloddio	-401	5	-20	21	-420
Gweithgynhyrchu (pob sector) a Sectorau	-1,903	100	-1,903	41.1	-78,200
Cyfanswm o Sectorau sy'n Dirywio					-78,630
Gofyniad tir negatif ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					-23.13
Cyfanswm Net (Gofyniad o sectorau y rhagolygir y byddant yn tyfu llai na'r rheiny y disgwylir iddynt ddirywio)					65,800
Gofyniad tir ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					19.35

Ffynhonnell: BE Group 2015

Tabl 8 – Rhagolwg Asesiad Senario C

Sectorau	Newid Cyflogaeth 2015 – 2030	Canran yn Meddiannu Gofod Llawr B1, B2 a B8.	Nifer y swyddi	Dwysedd Cyfartalog (Gofod llawr B1, B2, B8, fesul person, medr sgwâr)	Gofyniad net (metr sgwâr)
Sectorau Twf					
Adeiladu	879	26	229	21	4,800
Manwerthu, Warws, Gwestai a Bwytai	991	48	476	67.4	32,070
Cludiant a Chyfathrebu	999	48	479	67.4	32,310
Gwasanaethau Busnes, Ariannol, Proffesiynol, ac Eraill	4,702	100	4702	21	98,740
Llywodraeth a Gwasanaethau Eraill	917	22	202	21	4,240
Cyfanswm o'r Sectorau Twf					172,160
Gofyniad tir ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					50.63
Sectorau sy'n Dirywio					
Amaeth a Mwyngloddio	-401	5	-20	21	-420
Gweithgynhyrchu (pob sector) a Chyfleustodau	-892	100	-892	41.1	-36,660
Cyfanswm o Sectorau sy'n Dirywio					-37,080
Gofyniad tir negatïf ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					-10.90
Cyfanswm Net (Gofyniad o sectorau y rhagolygir y byddant yn tyfu llai na'r rheiny y disgwylir iddynt ddirywio)					135,080
Gofyniad tir ar gyfer 3,400 metr sgwâr fesul hectar					39.73

Fynhonnell: BE Group 2015

4.8 Mae pwyntiau i'w nodi o ddadansoddiadau'r senario yn cynnwys:

- Disgwylir i'r sectorau twf gynhyrchu gofyniad tir cyflogaeth o 31.3 – 50.6 hectar rhwng 2015 a 2030.
- Mae'r gofyniad tir o'r sectorau twf yn gyfwerth â 2.1 - 3.4 hectar y flwyddyn dros y 15 mlynedd i 2030, o'i gymharu â 1.9 hectar y flwyddyn ar gyfer y sectorau twf yn y dadansoddiad gwaelodlin. Adroddwyd lefelau hanesyddol o fusnesau'n cymryd tir yn yr ELR, tua 4.5 hectar y flwyddyn.
- Mae gofyniad tir y sector twf yn debyg i'r dull gweithredu optimistaidd o 2 - 3 hectar y flwyddyn yn yr ELR.
- Disgwylir i'r sectorau y mae disgwyl iddynt ddirywio neu dyfu yn rhagolygon Cambridge Econometrics ddal i symud yn un cyfeiriad o dan bob un o'r

rhagolygon senarios. Mae graddfeydd dirywio neu dyfu yn amrywio ar gyfer pob senario.

- Tra bo gwaelodlin rhagolygon Cambridge Econometrics a rhagolygon Senario A yn golygu gofyniad tir cyflogaeth negyddol, mae Senarios B a C yn golygu gofynion tir cadarnhaol.
- Mae'r gofyniad tir net uchaf o 39.7 hectar (Senario C) yn is na'r gofyniad tir a ragwelwyd yn yr ELR gan ddefnyddio'r fethodoleg defnyddio tir. Mae'r gofyniad tir net yn cynnwys sectorau sy'n dirywio a dylid nodi nad yw sectorau sy'n dirywio o reidrwydd yn golygu rhyddhau tir ar unwaith.
- Er bod dirywiad yn y sectorau gweithgynhyrchu a chyfleustodau o dan bob senario, disgwylir y bydd y sector hon yn cynnwys 24.4 - 25.4 y cant o gyflogaeth y Sir yn 2030. Mae hyn i'w gymharu â 23.6 y cant o dan rhagolygon Cambridge Econometrics.
- Mae pob gofyniad tir o'r senarios (net neu o'r sectorau twf yn unig) yn is na'r cyflenwad tir realistig a adroddir fel ag yr oedd yn 2014 yn yr ELR sef 224 hectar yn Sir y Fflint.

5.0 CRYNODEB O RWYMEDIGAETHAU AR GYFER ADOLYGIAD TIR CYFLOGAETH

- 5.1 Dywedodd yr holl asiantaethau bod yr amodau economaidd cyfredol yn cael, neu wedi cael, effaith sylweddol ar amodau'r farchnad yn gyffredinol oherwydd diffyg cyllid i alluogi twf. Er bod lefel yr ymholiadau wedi cynyddu ers 2013, mae lefel y trosiadau yn aros yn gyson ar gyfer y rhan fwyaf o asiantaethau. Disgrifiodd un asiantaeth y gwelliant ym marchnad eiddo Wrecsam, yn ganlyniad o fuddsoddiadau allweddol fel yr arch garchar. Roedd yr holl ymgylgoreion yn unol â llwyddiant a phoblogrwydd Ystâd Ddiwydiannol Glannau Dyfrdwy, a dim ond un asiant yn nodi y galli'r Wirral fod yn fygythiad i'r ardal.
- 5.2 Mae'r adolygiad hwn o ragamcanion poblogaeth a chyflogaeth ar gyfer Sir y Fflint wedi ystyried gwybodaeth poblogaeth breswyl mwy diweddar a chyflogaeth bosib prosiectau mawr sydd wedi eu hymrwymo ar gyfer Sir y Fflint.
- 5.3 O ran y rhagolygon poblogaeth, mae'n rhesymol tybied y byddai rhagolygon Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2011 yn tanamcangyfrif y twf poblogaeth yn y blynyddoedd sydd i ddod, gan eu bod wedi eu dylanwadu yn ormodol gan flynyddoedd y dirwasgiad. Mae'r BE Group yn ystyried taw'r rhagolwg mudo cyfartalog 15 mlynedd a gynhyrchwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar gyfer Sir y Fflint yw'r rhagolwg mwyaf resymol o dwf poblogaeth yn y Sir. Y gofyniad tir cyflogaeth o ganlyniad i'r rhagolwg hwnnw ar gyfer Sir y Fflint yw 11.7 hectar, a fyddai ar gael yn hawdd o fewn y cyflenwad realistig cyfredol o dir yn Sir y Fflint.
- 5.4 Mae gan y prosiectau mawr botensial i gyflogi sawl mil o weithwyr wedi eu cwblhau, gan gynnwys 5,500-7,000 o weithwyr ym Mhorth Y Gogledd a tua 3000 o weithwyr yn Warren Hall. Mae amseru a chymysgedd terfynol y prosiectau hyn yn aneglur ar y funud a byddai hynny yn dylanwadu ar y gymysgedd cyflogaeth yn Sir y Fflint yn 2030.
- 5.5 Oherwydd ansicrwydd twf a dylanwad y prosiectau hyn, dyfeisiwyd tair senario er mwyn ymestyn cyflogaeth tebygol Cambridge Econometrics i ddelio â'r twf hwn. Cynhyrchodd y sectorau twf o fewn y senarios hyn alw am tua 31.3 – 50.6 hectar o dir cyflogaeth, neu 2.1 – 3.4 hectar y flwyddyn. Mae hyn yn fwy na'r rhagolygon o ddefnyddio'r un fethodoleg yn yr ELR, er ei fod yn debyg i'r lefel optimistaidd a argymhellwyd o 2 – 3 hectar y flwyddyn.

- 5.6 Canlyniad yr ELR yw fod digon o dir cyflogaeth ar gael yn realistig er mwyn delio â'r galw, hyd yn oed o ystyried y twf a gynhrychir gan y prosiectau mawr. Mae'r cyngor nad oes angen uniongyrchol i ddyrannu tir pellach yn parhau yn ddilys.
- 5.7 Ni effeithir yr argymhellion o ran di ddsbarthu safleoedd, monitro blynyddol a mecanweithiau darparu gan y dadansoddiad hwn.