# TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

| | |
|---|---|
| **DYDDIAD Y PENDERFYNIAD** | 14 Ebrill 2025 |
| **DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD** | 23 Ebrill 2025 |
| **DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM** ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd. | 30 Ebrill 2025 |

**ENW A THEITL YR AELOD CABINET**

Y Cynghorydd R Medwyn Hughes, Aelod Cabinet Economi a Chymuned

**PWNC** Ffurfio menter-ar-y-cyd gyda Llywodraeth Cymru, i godi unedau diwydiannol ar Parc Busnes Eryri, Minffordd

**PENDERFYNIAD –**
Awdurdodi y Pennaeth Economi ac Adfywio mewn ymgynghoriad 'ar Pennaeth Cyfreithiol , Pennaeth Cyllid a Phennaeth Tai ac Eiddo   i ymuno mewn cytundeb  menter-ar-y-cyd gyda Llywodraeth Cymru i gyd-fuddsoddi i adeiladu 10 uned diwydiannol ym Mharc Busnes Eryri, Minffordd

**RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD –**

Gweler yr Adroddiad Swyddog atodedig

**DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU**

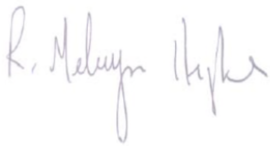
Dim

**UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD-**

Ymgynghorwyd â –
Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig

**TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG**

| | |
|---|---|
| Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet : | R Medwyn Hughes, Aelod Cabinet Economi a Chymuned |
| Enw a theitl Awdur yr Adroddiad : | Nia Bowden, Rheolwr Cefnogi Busnes, Adran Economi a Chymuned<br>Daniel Lewis, Rheolwr Stadau , Adran Tai ac Eiddo |
| Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad : | 14.4.2025 |
| Llofnod yr Aelod/au Cabinet : |  |

**Pwnc : Ffurfio menter-ar-y-cyd gyda Llywodraeth Cymru, i godi unedau diwydiannol ar Parc Busnes Eryri, Minffordd**

**Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad :**Awdurdodi y Pennaeth Economi ac Adfywio mewn ymgynghoriad ‘ar Pennaeth Cyfreithiol , Pennaeth Cyllid a Phennaeth Tai ac Eiddo i ymuno mewn cytundeb menter-ar-y-cyd gyda Llywodraeth Cymru i gyd-fuddsoddi i adeiladu 10 uned diwydiannol ym Mharc Busnes Eryri, Minffordd

**Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :**

Galluogi’r adran Economi a Chymuned fwrw ymlaen gyda’r datblygiad o 10 uned diwydiannol ym Mharc Busnes Eryri, Minffordd ar dir Llywodraeth Cymru a newid y trefniad gweithredu awdurdodwyd gan y Cabinet ym mis Ebrill 2023 i fod yn fenter-ar-y-cyd gyda Llywodraeth Cymru, yn hytrach na datblygiad gan Cyngor Gwynedd yn unig.

**Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :**

Ym mis Ebrill 2023, cymeradwyodd Cabinet Cyngor Gwynedd wariant o hyd at £2.925m ar gyfer codi 10 uned gwaith ym Mharc Busnes Eryri, Minffordd. Roedd Cyngor Gwynedd yn bwriadu prynu’r safle oddi wrth y Llywodraeth a datblygu’r

eiddo ein hunain. Nid oedd unrhyw drafodaeth am fenter-ar-y-cyd rhwng y Cyngor a Llywodraeth Cymru.

Mae costau datblygu'r safle yma wedi cynyddu yn sylweddol ers Ebrill 2023, i oddeutu £3.5m.  I lenwi'r bwlch ariannol yma, ac i sicrhau'r gwerth gorau o fuddsoddiad y Cyngor yn ystod y misoedd diwethaf, mae'r adran Tai ac Eiddo wedi bod yn negodi telerau gyda Llywodraeth Cymru ar gyfer gwireddu'r datblygiad trwy ffurf menter-ar-y-cyd hyd at 15 mlynedd. Mae hyn yn cynrychioli model fydd yn caniatáu i'r prosiect barhau yng ngwyneb y sefyllfa yma.

Mae'r Llywodraeth a'r Cyngor am fod yn cyfrannu'n hafal tuag at y fenter o ddatblygu unedau diwydiannol i'w gosod allan gyda buddsoddiad o hyd at £1.75miliwn yr un.

Bydd y Cyngor yn rheoli'r safle a'r gosodiadau ac felly yn derbyn cydnabyddiaeth am y gwaith hwnnw gyda gweddill y rhent ar ôl unrhyw ddidyniadau cynnal a chadw yn cael ei rannu'n hafal rhwng y Cyngor a Llywodraeth Cymru.

Bydd Llywodraeth Cymru yn cadw perchnogaeth o'r safle, ac maent wedi cytuno i roi les o 20 mlynedd (cychwynnol) i Gyngor Gwynedd am rent o £1 y flwyddyn er mwyn gwireddu pwrpas y fenter-ar-y-cyd.

Ar ôl 5 mlynedd, bydd gan y Cyngor hawl i hysbysu'r Llywodraeth eu bod yn dymuno prynu'r safle am ddim mwy na 50% o werth y farchnad ar y pryd. Mae'r canran yma sy'n cynrychioli siâr Llywodraeth Cymru o'r fenter-ar-y-cyd a bydd y pryniant yn cymryd ffurf prynu les dim llai na 999 mlynedd.

Os nad yw'r Cyngor wedi hysbysu'r Llywodraeth o'u bwriad i brynu'r safle o fewn 15 mlynedd yna bydd gan y Llywodraeth hawl i waredu'r safle ar y farchnad agored a bydd yr arian a dderbynnir os yn gwerthu i drydydd parti yn cael ei rannu'n hafal rhwng y Llywodraeth a'r Cyngor.

Os nad yw'r eiddo wedi ei werthu o fewn 20 mlynedd bydd gan y Llywodraeth hawl i orfodi Cyngor Gwynedd i brynu'r safle yn unol â'r telerau uchod. Nid oes unrhyw fwriad i brynu'r safle am fwy na gwerth y farchnad.

Mae swyddogion wedi modelu ffurfiau gwahanol o ariannu'r datblygiad yma a menter-ar-y-cyd gyda Llywodraeth Cymru sy'n ymddangos fel yr opsiwn ffafriol i gyflawni penderfyniad y Cabinet .

**Cofnod o unrhyw fuddiant a ddatganwyd gan unrhyw Aelod Cabinet yr ymgynghorwyd â hwy ac unrhyw oddefeb gan Bwyllgor Safonau :**

**Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad :**

Prif Swyddog Cyllid

*"Mae'r penderfyniad a geisir yn gam rhesymol i'w gymryd o ystyried y cynnydd sydd wedi ei weld yn nghost datblygu'r safle a'r adnoddau cyfyngedig sydd ar gael i wireddu'r cynllun."*

Swyddog Monitro

*"Mae'r hyn a gynigir yn cynnig llwybr masnachol priodol i gyflawni penderfyniad y Cabinet i gefnogi adeiladu yr unedau. Mae'n ymateb i'r her anorfod sydd yn deillio gynnydd costau adeiladu. Mae'r trefniant cyd-fenter eisoes yn erbyn mewnbwn gan y Tim Cyfreithiol . Rwy'n fodlon gyda priodoldeb y ffordd ymlaen ynghyd a'r dirprwyo i'w gefnogi".*

Aelod/au Lleol -