Is-bwyllgor Lles Economaidd
13eg Tachwedd 2026

TEITL: Datganiad o ddiddordeb effaith uchel – Prosiect Dinas Utopia

AWDUR: Hedd Vaughan-Evans, Cyfarwyddwr Portffolio

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1. Pwrpas yr adroddiad i'w i gyflwyno Datganiad o Ddiddordeb ar gyfer prosiect Dinas Utopia.

2. Y PENDERFYNIAD A GEISIR

2.1. Bod yr Is-bwyllgor Lles Economaidd yn derbyn Datganiad o Ddiddordeb ar gyfer y prosiect Dinas Utopia ac yn ei wahodd yn ffurfiol i ymuno a'r rhestr wrth gefn.

3. Y RHESYMAU DROS Y PENDERFYNIAD

3.1. Ceisio cymeradwyaeth yr Is-bwyllgor Lles Economaidd i'r prosiect Dinas Utopia ymuno a'r rhestr wrth gefn.

4. CEFNDIR AC YSTYRIAETHAU PERTHNASOL

4.1. Mae Cynllun Twf Gogledd Cymru yn gytundeb rhwng Llywodraeth y DU, Llywodraeth Cymru ac Uchelgais Gogledd Cymru i gyflawni buddsoddiad trawsffurfiol o £1 biliwn i economi gogledd Cymru. Nod y Cynllun Twf yw adeiladu economi mwy bywiog, cynaliadwy a gwydn yng ngogledd Cymru, gan adeiladu ar ein cryfderau i roi hwb i gynhyrchedd gan hefyd fynd i'r afael â heriau a rhwystrau economaidd hirdymor i gyflawni twf cynhwysol.

4.2. Yn unol â chytundeb terfynol y Cynllun Twf, caiff achosion busnes eu datblygu ar gyfer pob prosiect o fewn y Cynllun Twf, yn unol â'r canllawiau 'Gwell Achos Busnes' a ddatblygwyd gan Lywodraeth Cymru a Thrysorlys EF. Mae pob achos busnes yn cynnwys pum achos a fydd yn rhoi sylw i gwestiynau allweddol, a dylid eu cefnogi gan weithdai. Mae'r canllawiau yn caniatáu i Achosion Cyfiawnhad Busnes un cam gael eu defnyddio ar gyfer prosiectau o werth a risg isel-canolig.

4.3. Mae'r Is-bwyllgor Lles Economaidd (rôl y Bwrdd Uchelgais Economaidd gynt) yn gweithredu fel y corff gwneud penderfyniadau ar gyfer Cynllun Twf Gogledd Cymru. Mae Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU yn arianwyr y Cynllun Twf sy'n cadw rôl i gymeradwyo'r broses sicrwydd y mae pob prosiect wedi ymgymryd â hi. Bydd y broses sicrwydd y bydd y prosiectau'n ymgymryd â hi wedi'i chynnwys yn yr holl adroddiadau i'w hystyried.

4.4. Cymeradwyodd yr Is-Bwyllgor Lles Economaidd Strategaeth ar gyfer Gweddill Cyllid y Cynllun Twf sydd heb ei Ddyrannu yn Hydref 2026. Roedd y strategaeth yn cynnwys £8m o gyllid ar gael ar gyfer y Rhestr wrth Gefn ar gyfer cefnogi cyflawni prosiectau effaith uchel yn unig. Mae'r criteria effaith uchel yn nodi fod angen i 16 o swyddi net gael ei creu i bob £1m o gyllid y Cynllun Twf fuddsoddir neu £4.5m o arian cyfatebol fesul £1m y fuddsoddir.

4.5. Cafodd galwad agored drwy'r chwe awdurdod lleol ei agor ar gyfer prosiectau Rhestr wrth gefn newydd i gael ei enwebu drwy'r ffurflen Datganiad o Ddiddordeb blaenorol lle roedd y prosiectau yn cwrdd a'r criteria effaith uchel ar swyddi neu buddsoddiad.

4.6. Hyd yma derbyniwyd un datganiad o ddiddordeb gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam ar gyfer y prosiect Dinas Utopia, sydd wedi ei adolygu gan y Swyddfa Rheoli Portffolio ac yn cael ei gyflwyno ar gyfer ei ystyried i fod yn rhan o'r rhestr wrth gefn. Mae'r alwad agored drwy'r awdurdodau leol yn parhau i fod ar agor, ac bydd ar agor hyd nes y bydd gweddill cyllid y Cynllun Twf wedi cael ei ddyrannu.

4.7. CRYNODEB O BROSIECT DINAS UTOPIA

4.7.1. Mae prosiect Dinas Utopia yn gampws cyflogaeth graddol arfaethedig i'r gogledd o Bryn Lane, ger Ystâd Ddiwydiannol Wrecsam, ym Mharth Buddsoddi Sir y Fflint a Wrecsam. Mae cam cyntaf y prosiect yn ceisio £5 miliwn o Gynllun Twf Gogledd Cymru ochr yn ochr â £5 miliwn o'r Parth Buddsoddi, gan ffurfio cyfraniad cyhoeddus o £10 miliwn tuag at gyfleustodau, draenio, paratoi safle a isadeiledd mynediad. Byddai'r gwaith hwn yn mynd i'r afael â chyfyngiadau isadeiledd a hyfywedd a fyddai fel arall yn oedi ac yn cyfyngu ar ddatblygiad.

4.7.2. Ochr yn ochr a'r arian cyhoeddus mae buddsoddiad preifat arfaethedig sylweddol yng ngham cychwynnol y prosiect a fyddai'n datgloi oddeutu 15 erw o dir cyflogaeth â gwasanaeth ac yn darparu 128,101 troedfedd sgwâr o arwynebedd llawr diwydiannol modern ar draws Unedau 3–6, gan dargedu meddianwyr gweithgynhyrchu uwch. (Mae manylion llawn y prosiect wedi cynnwys yn atodiad 1 sydd yn eithriedig)

4.7.3. Mae'r prosiect wedi'i asesu ac mae'n bodloni'r meini prawf ar gyfer y rhestr wrth gefn (y dylid creu 16 o swyddi net fesul £1m yn y Cynllun Twf a fuddsoddwyd neu £4.5m o arian cyfatebol fesul £1m a fuddsoddwyd):

- Creu 298 o swyddi net (uniongyrchol ac anuniongycrhol) – Mae hyn yn cyfateb i 29.8 o swyddi fesul £1m o gyllid cyhoeddus, sy'n sylweddol uwch na'r meini prawf effaith uchel.
- Cyfanswm buddsoddiad o £41.56 – Mae hyn yn cyfateb i £4.1m fesul £1m o arian cyhoeddus fuddsoddir, dim ond ychydig yn is na'r meini prawf effaith uchel ar gyfer buddsoddiad.
- Mae'r cais cynllunio llawn (hybrid) eisoes wedi'i gyflwyno (2023). Mae'r penderfyniad, gyda phenderfyniad i ganiatáu, wedi'i dargedu ar gyfer Rhagfyr 2026, gyda'r cytundeb Adran 106 i'w gwblhau yn Chwarter 1 2027.

4.7.4. Ar sail y metrig swyddi fesul £1m, mae'r prosiect yn bodloni'r meini prawf effaith uchel ac mae'n cael ei argymell i'w gynnwys ar y rhestr wrth gefn. Nid yw gwahodd y prosiect i ymuno â'r rhestr wrth gefn yn cynrychioli penderfyniad i ariannu'r prosiect ond mae'n rhoi cyfle i noddwr y prosiect gyflwyno achos busnes i'w ystyried gan yr Is-bwyllgor yn y dyfodol yn unol â'r broses sicrwydd a chymeradwyo arferol.

5. GOBLYGIADAU ARIANNOL

5.1. Nid yw'r penderfyniadau yn yr adroddiad hwn yn ymrwymo'r Is-bwyllgor i wario unrhyw gyllid Cynllun Twf. Pe bai'r Is-bwyllgor yn cymeradwyo'r Datganiad o ddiddordeb ac yn gwahodd y prosiect i ymuno â'r rhestr wrth gefn, byddai rhyddhau cyllid yn y dyfodol yn amodol ar gymeradwyaeth achos busnes gan yr Is-bwyllgor yn unol â'r broses sicrwydd a chymeradwyo y cytunwyd arno.

6. GOBLYGIADAU CYFREITHIOL

6.1. Mae'r dull arfaethedig yn unol a'r strategaeth gymeradwywyd gan yr Is-Bwyllgor yn Hydref 2026, sydd yn unol â gofynion Cytundeb Terfynol y Cynllun Twf. Mae pob cymeradwyaeth wedi hynny yn ddarostyngedig i'r broses sicrwydd a chymeradwyo arferol ar gyfer prosiectau'r Cynllun Twf.

6.2. Fel gyda pob prosiect Cynllun Twf, fel rhan o'r broses achosion busnes mae'n rhaid i bobl prosiect ddangos cydymffurfiaeth â Rheoli Cymorthdaliadau fel rhan o'u hachos busnes terfynol.

7. ASESIADAU EFFAITH

7.1. Bydd asesiad effaith integredig yn cael ei gynnal yn y cam achos busnes i asesu effaith y prosiect ar yr iaith Gymraeg, cydraddoldeb ac yn erbyn Cenedlaethau'r Dyfodol.

ATODIADAU:

Atodiad 1 Datganiad o Ddiddordeb – Dinas Utopia (Eithriedig)

YMATEB Y SWYDDOGION STATUDOL:

i. Swyddog Monitro:

"Mae cynnwys y prosiect arfaetedig hwn ar y Rhestr Wrth Gefn yn gyson â'r strategaeth ar gyfer gweddill cyllid y Cynllun Twf sydd heb ei ddyrannu a gymeradwywyd yn flaenorol gan yr Is-bwyllgor. Ni fydd ei gynnwys yn golygu cymeradwyo cyllid nac yn creu unrhyw ymrwymiad i'r prosiect.

Bydd unrhyw gynnig dilynol i ddyrannu cyllid yn parhau i fod yn ddarostyngedig i'r achos busnes perthnasol, prosesau sicrwydd a chymeradwyo, gan gynnwys gofynion cyfreithiol a diwydrwydd dyladwy priodol a chydymffurfiaeth â gofynion rheoli cymhorthdal."

ii. Swyddog Cyllid Statudol:

"Fel yr eglurir yn Rhan 5 uchod, nid yw mabwysiadu'r penderfyniad a geisir yn ymrwymo'r Fargen Twf i wariant ar hyn o bryd. Cam cyntaf o nifer yw'r Datganiad o Ddiddordeb cyn cymeradwyo Achos Busnes Terfynol a bydd y Gwasanaeth Cyllid yn darparu cymorth a dad-ansoddiad yn ôl yr angen yn ystod y broses hon os bydd y prosiect yn symud ymlaen i'r camau dilynol."