Memorandwm Esboniadol i Reoliadau Adeiladu etc (Diwygio) (Cymru) 2025

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan y Gyfarwyddiaeth Gynllunio ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

Datganiad Ysgrifennydd y Cabinet

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Adeiladu etc (Diwygio) (Cymru) 2025. Rwy'n fodlon bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Rebecca Evans AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio

25 Mawrth 2025

RHAN 1

1. Disgrifiad

1.1 Mae Rheoliadau Adeiladu etc. (Diwygio) (Cymru) 2025 ("yr offeryn") yn diwygio Rheoliadau Adeiladu 2010 ("y Rheoliadau Adeiladu") i wneud darpariaeth newydd ar gyfer gosod seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo data ar gyfradd gigadid mewn anheddau newydd ynghyd â chysylltiad yn yr anheddau hynny â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n gallu trosglwyddo data ar gyfradd gigadid. Mae'r offeryn yn gwneud newidiadau cysylltiedig i Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 ac mae hefyd yn gwneud darpariaeth bontio nad yw'r darpariaethau newydd yn gymwys iddynt.

2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

2.1 Dim.

3. Y cefndir deddfwriaethol

3.1 Gwnaed y Rheoliadau Adeiladu yn unol â phwerau yn Neddf Adeiladu 1984 ac adran 2(2) o Ddeddf y Cymunedau Ewropeaidd 1972. Gwnaed y rheoliadau penodol y mae'r offeryn hwn yn eu diwygio o dan bwerau yn Neddf Adeiladu 1984. Mae gwella'r seilwaith digidol yn ategu nodau'r Rhaglen Lywodraethu o sicrhau economi gryfach, wyrddach trwy ddiweddaru ein seilwaith digidol a chyfathrebu. Mae hefyd yn cefnogi Cenhadaeth 5 (Seilwaith Digidol) Strategaeth Ddigidol Cymru drwy greu'r amodau iawn ar gyfer buddsoddi mewn seilwaith digidol. Mae seilwaith digidol gwell yn cyfrannu at nifer o nodau llesiant Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 gan gynnwys Cymru iachach, Cymru o gymunedau cydlynol a Chymru lewyrchus.

3.2 Mae'r Rheoliadau Adeiladu yn gosod gofynion ar bobl sy'n codi adeiladau ac fe'u cefnogir gan Ddogfennau Cymeradwy, a gymeradwywyd ac a gyhoeddwyd o dan adran 6 o Ddeddf 1984, sy'n nodi canllawiau ymarferol manwl ar sut i gydymffurfio. Mae Deddf 1984 a'r Rheoliadau Adeiladu yn nodi'r gweithdrefnau ar gyfer goruchwylio a rheoli gwaith adeiladu.

3.3 Mae gofynion presennol Rhan 9A, a Rhan R o Atodlen 1 i'r Rheoliadau Adeiladu yn ymwneud â darparu seilwaith ar gyfer rhwydweithiau cyfathrebu electronig cyflym o fewn anheddau newydd (sef "superfast broadband" neu band eang cyflym iawn fel y'i gelwir).

3.4 Mae'r offeryn hwn yn diwygio'r gofynion yn Rhan 9A, ac yn mewnosod paragraffau newydd RA1 ac RA2 yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau Adeiladu.

Mae'r diwygiadau hyn yn gwneud darpariaeth ar gyfer gosod mewn anheddau newydd seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo data ar gyfradd gigadid ac am y tro cyntaf, seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo ar gyfradd gigadid sy'n estyn y tu hwnt i'r adeilad, ynghyd â chysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid.

3.5 Mae'r offeryn hefyd yn gwneud diwygiadau canlyniadol i baragraff R1 o Atodlen 1 i'r Rheoliadau Adeiladu i sicrhau na fydd gofyn i waith adeiladu sy'n dod o fewn y paragraffau newydd RA1 ac RA2 gydymffurfio hefyd â gofynion paragraff R1.

3.6 Cafodd y rhan fwyaf o swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol a roddwyd gan neu o dan Ddeddf 1984, i'r graddau y gellir eu harfer mewn cysylltiad â Chymru, eu trosglwyddo i Weinidogion Cymru ar 31 Rhagfyr 2011 gan Orchymyn Gweinidogion Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) (Rhif 2) 2009 (Gorchymyn 2009) ac, mewn cysylltiad ag adeiladau ynni a eithrir yng Nghymru, ar 1 Ebrill 2018 gan adran 54 o Ddeddf Cymru 2017.

3.7 Gwneir y Rheoliadau hyn o dan y weithdrefn penderfyniad negyddol.

4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

4.1 Yn ystod y ddau ddegawd diwethaf gwelwyd symud o gysylltu trwy ddeialu, yna i fand eang ac yna i fand eang cyflym iawn. Wrth i'r posibiliadau dyfu ac wrth i ni fanteisio ar gyfleoedd newydd, mae gofyn cynyddol am fand eang cyflym i'w darparu. Wrth i dechnolegau barhau i esblygu, band eang sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid (cyflymder lawrlwytho o 1000Mbps (1Gbps)) fydd y safon y bydd ei hangen i ddiwallu anghenion heddiw ac yfory. Heddiw mae gan ryw 74 y cant o safleoedd yng Nghymru gysylltiad â band eang ar gyfradd gigadid.

4.2 Cyfrifoldeb Llywodraeth y DU yw polisi cysylltedd a thelathrebu digidol. Mae Llywodraeth Cymru, fodd bynnag, yn parhau i gyfrannu trwy'r Rhaglen Lywodraethu sy'n disgrifio'r uchelgais i wella ein seilwaith digidol a chyfathrebu, a thrwy Strategaeth Ddigidol Cymru. Mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi buddsoddi dros £50 miliwn i greu cysylltiad band eang ffeibr ar gyfradd gigadid mewn 44,000 o safleoedd yng Nghymru.

4.3 Yn ogystal ag ymyrryd yn uniongyrchol i wella cysylltedd ffeibr mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo hefyd drwy Strategaeth Ddigidol Cymru i ddefnyddio pwerau datganoledig i greu'r amodau cywir ar gyfer buddsoddi ac arloesi mewn band eang. Mae gan Lywodraeth y DU uchelgais hefyd i 85 y cant o eiddo'r DU allu defnyddio band eang ar raddfa gigadid erbyn 2025.

4.4 Rhan bwysig o sicrhau bod gan gartrefi gysylltiad â band eang cyflym a dibynadwy yw eu diogelu at y dyfodol trwy sicrhau bod gan gartrefi newydd y cysylltedd gorau posibl sydd ar gael. Mae hefyd yn bwysig bod

y cysylltedd hwn yn cael ei ddarparu'n gyson ledled Cymru. Nid oes gan bob cartref newydd gysylltedd ar gyfradd gigadid ar hyn o bryd a nod y mesurau deddfwriaethol hyn yw ceisio sicrhau hynny. Bydd y mesurau yn helpu i roi'r Strategaeth Ddigidol ar waith ac yn osgoi'r angen am waith ôl-osod, trafferthus ar gartrefi er mwyn eu cysylltu.

4.5 Er mwyn darparu band eang gigadid mewn cartrefi newydd, mae'r offeryn hwn yn dileu'r gofyn i ddarparu rhwydweithiau cyfathrebu electronig cyflym iawn (band eang cyflym iawn) mewn cartrefi. Yn ei le, gofynnir bod datblygwyr yn sicrhau bod seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo ar gyfradd gigadid ynghyd â chysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus ar gyfradd gigadid yn cael eu gosod mewn cartrefi newydd (cyn belled nad yw hynny'n costio mwy na £2,000 fesul annedd). Mae'r offeryn yn gofyn am gysylltiad arall lle nad oes modd cadw o dan y terfyn cost.

4.6 I helpu datblygwyr â'r costau, cafwyd ymrwymiadau ariannu gan Openreach, Virgin Media a Gigaclear. Ceir rhagor o wybodaeth am yr ymrwymiadau hyn yn: https://www.gov.uk/government/publications/new-build-developments-delivering-gigabit-capable-connections. O ystyried ymrwymiadau ariannu gweithredwyr y rhwydweithiau, ar sail ffigurau'r DU, amcangyfrifir na fydd gofyn i ddatblygwyr gyfrannu at y gost mewn mwy na 5% o adeiladau newydd. Yn yr achosion hynny, amcangyfrifir y bydd cyfraniad datblygwyr ar gyfartaledd yn llai na £2,000 ac yn aml, yn llai na £1,000 fesul annedd.

4.7 Yn ôl yr amcangyfrifon ym Memorandwm Esboniadol Llywodraeth y DU i'r Rheoliadau Adeiladu etc. (Diwygio) (Lloegr)(Rhif 2) 2022 (O.S.2022/984), ni ddisgwylir mynd tros y terfyn cost mewn mwy na 2% o anheddau. Bydd hynny ond yn debygol o digwydd mewn ardaloedd sy'n bell o'r seilwaith sy'n bod i gynnal cysylltiad. Fodd bynnag, mae'r gofynion yn dechnolegol niwtral sy'n golygu y gellir defnyddio'r mathau o gysylltiadau a ddefnyddir fel arfer yn yr ardaloedd yr effeithir arnynt (gan gynnwys ardaloedd gwledig neu ardaloedd anodd iawn eu cyrraedd). Bydd yn dal gofyn adeiladu cartrefi â seilwaith parod ar gyfer gigadid i sicrhau bod cysylltiad gigadid yn bosib yn y dyfodol, hyd yn oed os nad oes modd sicrhau cysylltiad o'r fath o fewn y terfyn cost.

4.8 Wrth i'r ddarpariaeth ar raddfa gigadid dyfu ledled Cymru, bydd torri'r terfynau cost yn broblem fydd yn lleihau.

4.9 Mae'r newidiadau hyn yn cael eu cyflwyno'n rhannol drwy'r offeryn hwn ac yn rhannol drwy newidiadau i gyfrolau 1 a 2 Dogfen Gymeradwy R.

5. Ymgynghori

5.1 Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar y newidiadau arfaethedig i'r Rheoliadau Adeiladu a'r canllawiau statudol cysylltiedig, rhwng 3 Chwefror 2023 a 28 Ebrill 2023. Cyhoeddwyd yr ymatebion i'r ymgynghoriad ym mis Tachwedd 2023 ynghyd â fersiynau drafft o'r

Ddogfen Gymeradwy R ddiwygiedig mewn dwy gyfrol (1&2). Roedd y cam hwn o'r ymgynghoriad yn nodi cynigion mewn cysylltiad â'r Rheoliadau Adeiladu a'r canllawiau statudol cysylltiedig ar gyfer Rhan R (Seilwaith ar gyfer cyfathrebu electronig Cyfrolau 1 a 2) o'r Rheoliadau Adeiladu ar gyfer adeiladau newydd.

5.2 Cafwyd 13 ymateb, a chafodd pob un ei ddarllen a'i ystyried fel rhan o'r broses ddadansoddi ar gyfer creu drafftiau terfynol. Mae'r dogfennau tystiolaeth i'w gweld ar wefan Llywodraeth Cymru: [Datblygiadau adeiladu newydd: darparu cysylltiadau galluog gigabit | LLYW.CYMRU]

5.3 Cafwyd cytundeb bras i'r cynigion yn yr ymgynghoriad ond cafodd rhai newidiadau eu gwneud iddynt yn sgil yr adborth i'r ymgynghoriad. Roedd y newidiadau hynny'n cynnwys dileu'r gofyn i gyflwyno 'cynllun cysylltedd' gyda cheisiadau cynllun llawn, hysbysiadau adeiladu, hysbysiadau cychwynnol neu hysbysiadau diwygio a roddir i awdurdod lleol. Fodd bynnag, er mwyn sicrhau bod cysylltedd yn dal i gael ei gynllunio'n ddigonol ar gyfer pob cartref a adeiledir o'r newydd yn gynnar, bydd gofyn cyflwyno'r cynllun cysylltedd bellach i'r corff rheolaeth adeiladu cyn dechrau ar y gwaith adeiladu, yn hytrach nag wrth gyflwyno'r cais (bydd y datblygwr yn dal yn gallu ei gyflwyno gyda'r cais adeg ymgeisio os bydd wedi'i gwblhau). Bydd hyn yn caniatáu i ddatblygwr gyflwyno cais hyd yn oed os nad yw wedi cael ateb gan weithredwr rhwydwaith, ond bydd dal angen cyflwyno'r cynllun cyn dechrau ar unrhyw waith adeiladu. Ochr yn ochr â hyn, rydym hefyd yn cyflwyno canllawiau o fewn Dogfen Gymeradwy R, sy'n argymell cyflwyno 'datganiad cysylltedd' llai manwl i'r corff rheolaeth adeiladu yn ystod y cam ymgeisio os nad yw cynllun cysylltedd eisoes wedi'i gyflwyno fel rhan o'r wybodaeth a gyflwynir gyda chais rheoliadau adeiladu. Nod y 'datganiad cysylltedd' yw dal i sicrhau bod y datblygwr a gweithredwr/wyr y rhwydwaith yn siarad â'i gilydd yn fuan yn y broses a bydd yn atgoffa datblygwyr bod angen cynllun cysylltedd cyn dechrau gweithio ar y safle.

5.4 Cyhoeddwyd ymateb y Llywodraeth i'r cyhoeddiad ym mis Tachwedd 2023 ac mae ar gael yn
[New Build Developments: delivering gigabit capable connections]

6. RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

6.1 Cynhaliwyd asesiad effaith rheoleiddiol mewn cysylltiad â'r diwygiadau arfaethedig i Reoliadau 2010.

6.2 Mae'r ddogfen hon yn nodi canlyniadau asesu costau a buddion y gofynion newydd arfaethedig a restrir yn Rhan R o Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu 2010, gan sicrhau bod gan gartrefi newydd gysylltiadau gigadid.

6.3 Y cynigion polisi sy'n cael eu hasesu yw'r gofynion newydd o fewn Rhan R o Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu 2010 (crynodeb yn Ffigur 2.1 isod), sy'n sicrhau bod gan gartrefi newydd gysylltiadau gigadid trwy osod:

- Seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo data ar gyfradd gigadid, o'r math sydd ei angen ar gyfer cysylltiadau sy'n gallu trosglwyddo data ar gyfradd gigadid (sy'n cynnwys seilwaith gan gynnwys dwythellau, siambrau a phwyntiau terfynu) â phwynt dosbarthu'r rhwydwaith oddi ar y safle lle bo hynny'n rhesymol ymarferol; a
- Yn amodol ar derfyn cost o £2,000 fesul annedd, cysylltiad gigadid (sy'n cynnwys offer megis cebl ffeibr optegol neu ddull technolegol arall o hwyluso cysylltiad o'r fath);
- Pennwyd y terfyn cost ar ôl i'r Adran Diwylliant y Cyfryngau a Chwaraeon (DCMS) ymgynghori â'r diwydiant a chafodd ei bennu ar y lefel hon gan fod modd cysylltu 99% o eiddo'r DU â chysylltiad gigadid o fewn y terfyn[1]. Cafodd nifer o opsiynau a therfynau cost eu hystyried gan DCMS. Cyhoeddwyd rhestr hir o opsiynau a ystyriwyd yn Asesiad Effaith Lloegr gan y DCMS ym mis Hydref 2018.[2]

Ffigur 2.1: Crynodeb o'r gofynion cyfredol o dan reoliadau Adeiladu Rhan R, y newidiadau arfaethedig a'r Effeithiau

• Gofynion cyfredol Rhan R –
    ○ Rhwydwaith cyfathrebu electronig cyflym (h.y. o leiaf 30 Mbps – dros gopr er enghraifft)
    ○ Dim ond seilwaith o fewn yr adeilad y mae gofyn i ddatblygwyr ei ddarparu
• Gofynion y Rhan R arfaethedig –
    ○ Mae gofyn i ddatblygwyr ddarparu seilwaith sy'n barod ar gyfer trosglwyddo ar gyfradd gigadid (dwythellau a phwyntiau terfyn) ynghyd â chysylltiad ar gyfradd gigadid os yw'n costio llai na £2,000 (os yw'n costio mwy na £2,000, bydd angen i ddatblygwyr ddarparu'r cysylltiad band eang cyflymaf y gellir ei osod heb fynd dros y £2000)

[1] Mae crynodeb da iawn o'r ystyriaethau ar gael yma: "Gigabit-broadband in the UK: Government targets and policy" https://researchbriefings.files.parliament.uk/documents/CBP-8392/CBP-8392.pdf (gweler adran 5.2).

[2] Gweler tt 75 *et seq* yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/752146/New_Build_Developments_Impact_Assessment_FINAL.pdf

- ○ Er mwyn sicrhau bod hyn yn digwydd, bydd angen paratoi Datganiad Cysylltedd[3] a'i gyflwyno yn ystod y cam ymgeisio a Chynllun Cysylltedd i'w gyflwyno i'r Corff Rheolaeth Adeiladu cyn cychwyn gweithio ar y safle.
- Effeithiau:
  - ○ O dan ofynion y Rhan R cyfredol, mae'n bosibl na fyddai rhai anheddau yn cael neu wedi cael cysylltiad band eang 30Mbps ac yn gorfod dygymod â band eang arafach.
  - ○ O dan ofynion arfaethedig Rhan R, bydd modd i bob safle gael ei gysylltu a'r mwyafrif helaeth ar gyfradd gigadid.

6.4 Mae'r cynigion polisi yn ei gwneud yn ofynnol paratoi cynllun cysylltedd, cael cytundeb cyflenwr iddo a'i gyflwyno cyn dechrau gwaith adeiladu ar safle newydd. Dyma'r elfen darparu seilwaith ar gyfradd gigadid sy'n dod o fewn cwmpas y Rheoliadau Adeiladu. Os nad oes cynllun cysylltedd ar gael pan fydd y cais yn cael ei gyflwyno i'r corff rheolaeth adeiladu, yna mae'r canllawiau statudol yn ei gwneud yn ofynnol darparu datganiad cysylltedd nes bod cynllun yn cael ei gynhyrchu.

Costau

6.5 Costau cydymffurfio â'r polisi yw costau amser paratoi/cytuno/gwirio 'datganiad cysylltedd' a 'chynllun cysylltedd':

- Mae'r costau amser yn disgyn ar y datblygwr, y cyflenwr a'r rheoleiddiwr (gan gynnwys costau ymgyfarwyddo);
- Amser i baratoi a chyflwyno datganiad cysylltedd (os oes angen);
- Mae angen amser i'r datblygwr drafod/negodi cynllun cysylltedd â chyflenwr;
- Mae angen amser i'r datblygwr gyflwyno'r cynllun cysylltedd;
- Yna mae angen amser i'r rheoleiddiwr gadarnhau/llofnodi'r cynllun.

6.6 I gyfrifo'r costau amser, mae'r dadansoddiad yn defnyddio cyfnod gwerthuso 10 mlynedd rhwng 2025 a 2034:

- Nifer y safleoedd dan sylw - amcangyfrifir bod 330 o safleoedd preswyl newydd yn cael eu hadeiladu bob blwyddyn yng Nghymru, gan godi i 393 erbyn 2034, cyfanswm o 3,467 o safleoedd dros y cyfnod o 10 mlynedd [4];

[3] Bydd dogfen gymeradwy R yn argymell bod y datblygwr yn rhoi manylion unrhyw waith fydd wedi'i wneud erbyn y cam ymgeisio i sicrhau cysylltiad ar gyfradd gigabit i'r awdurdod lleol.

[4] Cyfrifwyd y data yn seiliedig ar amcangyfrifon Llywodraeth Cymru o nifer y tai a gwblheir (ar gael yn Adeiladu tai newydd/Statscymru) gyda'r amcangyfrif o faint y safleoedd yn seiliedig ar Asesiad Effaith y DCMS (https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/752146/New_Build_Developments_Impact_Assessment_FINAL.pdf) yn seiliedig ar ddata o Adroddiad Dadansoddi Data Ofcom Cysylltu'r Gwledydd 2017. Cafodd y data ei addasu i adlewyrchu'r ffaith bod safleoedd Cymru ar gyfartaledd yn llai.

- Sefyllfa Wrthffeithiol - mae'r dadansoddiad yn tybio mai'r opsiwn diofyn yw seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo ar gyfradd gigadid sydd ei angen ar gyfer cysylltiadau ar gyfradd gigadid. Ym mhob achos heblaw'r rhai mwyaf eithriadol, bydd y cysylltiad yn cael ei ddarparu o fewn y terfyn pris o £2,000 (er enghraifft, mae Openreach wedi ymrwymo i gysylltu'r mwyafrif o safleoedd datblygu, gyda'r datblygwr yn cyfrannu hyd at £2,000 y plot[5]). Yn yr achosion hyn, ni ddisgwylir y bydd dewis arall cost is i ddarparu cysylltiad ffisegol band eang.
- Mewn 85% o achosion, rydym yn rhagweld y bydd y datblygwr yn trafod â'r cyflenwyr band eang cyn cyflwyno'r cais rheolaeth adeiladu ac yn cytuno i osod cysylltiad gigadid. Yr unig beth ychwanegol y mae angen i'r datblygwr ei wneud i gydymffurfio â'r polisi arfaethedig felly yw cwblhau 'cynllun cysylltedd' byr (a datganiad cysylltedd os na chyflwynir y cynllun gyda'r cais rheolaeth adeiladu) sy'n esbonio bod y contract yn ei le ac yn cadarnhau pryd y caiff y band eang gigadid ei osod. Bydd angen i'r corff rheolaeth adeiladu wedyn gadarnhau hynny;
- O'r 15% o safleoedd sy'n weddill, mae'r dadansoddiad yn tybio na fydd y datblygwr wedi trafod â'r cyflenwr band eang cyn cyflwyno'r cais rheolaeth adeiladu ac mai'r datblygwr/cyflenwr fydd yn ysgwyddo costau amser ychwanegol. Bydd y swm yn amrywio gan ddibynnu ar y terfyn pris o £2,000:
    - Yn achos y safleoedd hynny lle mae cyflenwr yn cytuno â'r datblygwr na fydd cyfraniad y datblygwr yn fwy na £2,000 yr annedd i ddarparu cysylltiadau gigadid, mae'r gweithgaredd ychwanegol yn cynnwys negodi â'r cyflenwr a pharatoi a chyflwyno'r datganiad cysylltedd a'r cynllun cysylltedd.
    - Yn yr achosion eithriadol lle byddai cyfraniad y datblygwr yn fwy na £2,000, mae'r dadansoddiad yn tybio y bydd y mwyafrif yn dal i osod cysylltiadau gigadid gan mai hwnnw fydd er hynny yr opsiwn rhataf. Fodd bynnag, weithiau, efallai, bydd y gost ar gyfer cysylltiad gigadid yn sylweddol uwch a gallai'r datblygwr ddewis gofyn am gysylltiad copr. Bryd hynny, bydd angen i'r datblygwr ofyn i gyflenwr am ddyfynbris ychwanegol i gadarnhau mai dyna'r sefyllfa.

Canlyniadau - Costau

6.7 Mae Tabl 2.1 yn dangos amcangyfrif o gostau'r cynigion polisi dros 10 mlynedd yn ôl eu gwerth heddiw; Mae Tabl 2.2 yn dangos y costau blynyddol cyfatebol ac mae tabl 2.3 yn dangos amcangyfrif o'r amser pobl sydd ei angen (cyfwerth ag amser llawn):

- Costau blynyddol y senario canolig yw £24,000 dros 10 mlynedd;

[5] Cofrestru eich safle | Openreach

- Costau rheolaeth adeiladu fydd y rhan fwyaf o'r costau, i wirio cynlluniau cysylltedd pob safle;
- Bydd costau ychwanegol bach i'r rhan fwyaf o ddatblygwyr i ddangos eu bod yn gallu cysylltu band eang gigadid.

Tabl 2.1: Costau dros 10 ml yn ôl eu gwerth heddiw	Costau Gwerth Heddiw 10ml		
	Isel	Canolig	Uchel
Costau'r Datblygwr	£30,613	£51,555	£88,151
Costau'r Gweithredwr	£443	£1,004	£1,709
Costau'r Rheoleiddiwr	£91,656	£156,450	£266,394
Cyfanswm costau'r polisi	***£122,711***	***£209,010***	***£356,254***

Tabl 2.2: Costau blynyddol	Amcangyfrif o'r Costau Blynyddol		
	Isel	Canolig	Uchel
Costau'r Datblygwr	£3,556	£5,989	£10,241
Costau'r Gweithredwr	£51	£117	£199
Costau'r Rheoleiddiwr	£10,648	£18,176	£30,948
Cyfanswm Costau Blynyddol	***£14,256***	***£24,282***	***£41,388***

Tabl 2.3: Amser pobl y bydd ei angen	Cyfartaledd FTE dros 10 mlynedd		
	Isel	Canolig	Uchel
FTE y Datblygwr	0.11	0.19	0.31
FTE y Gweithredwr	0.00	0.00	0.00
FTE y Rheoleiddiwr	0.20	0.34	0.57
Cyfanswm Cyfatebol i Amser Llawn (FTE)	***0.32***	***0.53***	***0.89***

Buddion

6.8 Prif fantais y polisi fydd sicrhau mwy o negodi cynnar rhwng datblygwyr a chyflenwyr er mwyn sicrhau bod cysylltiad gigadid yn cael ei ddarparu ar y safle adeg ei adeiladu. Bydd y trafod cynnar hwn yn golygu y bydd cyflenwyr yn gallu cynllunio i ddarparu cysylltiad gigadid â'r safle a sicrhau ei fod ar gael adeg ei adeiladu.

6.9 Gall gosod gysylltiadau gigadid ar y dechrau, yn ogystal, gostio llai trwy leihau'r angen am amhariad pellach o ddefnyddio seilwaith ôl-osod a sicrhau bod y seilwaith digidol yn cael ei ddiogelu at y dyfodol wrth i'r galw am led band barhau i gynyddu a gwasanaethau newydd ddod i'r amlwg.

6.10 Bydd y polisi yn helpu i sicrhau bod band eang ar gyfradd gigadid yn cael ei ddefnyddio'n gyson a lle mae mynd tros y terfyn cost, defnyddir y dechnoleg gyflymaf nesaf mewn modd cyson. Bydd y rheoliadau'n golygu bod y dull gweithredu yng Nghymru yn adlewyrchu'n agos reoliadau yn yr Alban a Lloegr gan ddarparu dull clir a chyson.

6.11 Mae defnyddio band eang ar gyfradd gigadid ar ddatblygiadau tai newydd hefyd yn gyfle i ddod â'r rhwydwaith yn agosach at ardaloedd eraill na wasanaethir lle na fyddai'n hyfyw yn economaidd ac felly'n lleihau'r costau i'r ardal ehangach.

Cynigion y polisi

6.12 Y cynigion polisi sy'n cael eu hasesu yw'r gofynion newydd o fewn Rhan R o Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu 2010, i sicrhau bod gan gartrefi newydd a adeiledir gysylltiadau gigadid trwy osod:

- seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo data ar gyfradd gigadid, o'r math sydd ei angen ar gyfer darparu cysylltiadau ar gyfradd gigadid (hynny yw dwythellau, siambrau a phwyntiau terfynu) â phwynt dosbarthu'r rhwydwaith oddi ar y safle lle bo hynny'n rhesymol ymarferol; a
- yn amodol ar derfyn cost o £2,000 fesul annedd, cysylltiad ar gyfradd gigadid (sy'n cynnwys offer megis cebl ffeibr optegol neu ddull technolegol arall o hwyluso cysylltiad o'r fath);

Terfyn cost

6.13 Pennir terfyn cost i'r datblygwr o £2,000 fesul annedd newydd a grëir, ar ôl tynnu unrhyw gyfraniad ariannol gan weithredwr y rhwydwaith.

6.14 Mae'r costau canlynol i'w cynnwys yn y terfyn cost:

- a. treth ar werth;
- b. y gost i ddarparu cysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n gallu trosglwyddo data ar gyfradd gigadid o'r pwynt cysylltu ym mhwynt dosbarthu'r rhwydwaith i bwynt terfyn y rhwydwaith ym mhob annedd newydd mewn datblygiad;
  - = Sylwer: gall costau llafur a deunydd gynnwys costau uniongyrchol y datblygwr a'r costau i'r datblygwr o is-gontractio i weithredwyr rhwydwaith neu gymysgedd o'r ddau.

6.15 Ni chaiff y costau canlynol eu cynnwys yn y terfyn costau:

- a. cost darparu seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer trosglwyddo data ar gyfradd gigadid (h.y. dwythellau, polion, pwynt mynediad ac ati) ym mhob annedd gan gynnwys seilwaith o fewn adeiladau mewn mannau cyffredin mewn adeiladau aml-annedd;
- b. costau gweinyddol y datblygwr gan gynnwys costau cyflwyno manylion unrhyw rwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus y darperir cysylltiad iddo ('cynllun cysylltedd') a ffioedd rheolaeth adeiladu;
- c. y gost i'r defnyddiwr terfynol (fel y'i diffinnir gan adran 151(1) o Ddeddf Cyfathrebu 2003) o gael gwasanaeth cyfathrebu electronig cyhoeddus di-dor wedi'i ddarparu.

Cyflwyno Datganiad Cysylltedd

6.16 Mae gofyn i'r sawl sy'n gwneud y gwaith adeiladu gyflwyno 'datganiad cysylltedd' yn ystod y broses ymgeisio (gyda cheisiadau cynllun llawn, hysbysiadau adeiladu, hysbysiadau cychwynnol neu hysbysiadau diwygio) os na chaiff cynllun cysylltedd ei gyflwyno yn ystod y broses hon (fel mae'r corff rheolaeth adeiladu yn gofyn amdano). Mewn ‘datganiad cysylltedd’, bydd gofyn rhoi manylion y gweithredwr/wyr rhwydwaith y cysylltwyd ag ef/â nhw ynghylch darparu cysylltiadau sy’n gallu trosglwyddo data ar gyfradd gigadid ynghyd â thystiolaeth gan weithredwr y rhwydwaith ei fod wedi cyrraedd (e.e. cadarnhad ar e-bost ei fod wedi dod i law). Bydd ffurflen datganiad cysylltedd yn cael ei hychwanegu at atodiad y ddogfen gymeradwy derfynol. Nod y ‘datganiad cysylltedd’ yw dal i sicrhau bod y datblygwr a gweithredwr/wyr y rhwydwaith yn siarad â'i gilydd yn fuan yn y broses a bydd yn atgoffa datblygwyr bod angen cynllun cysylltedd cyn dechrau gweithio ar y safle.

Cyflwyno Cynllun Cysylltedd

6.17 Mae gofyn i'r person sy'n gwneud y gwaith adeiladu gyflwyno manylion unrhyw rwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus y darperir cysylltiad ag ef ('cynllun cysylltedd') i awdurdod lleol neu Gymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu (RBCA) cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau. Mae'r asesiad yn rhagdybio y bydd y polisi yn cychwyn yn 2025 gyda chyfnod pontio o 12 mis ar gyfer ceisiadau rheoliadau adeiladu a gyflwynir cyn cyhoeddi'r newidiadau i'r Rheoliadau Adeiladu.

Cwmpas y 'cynllun cysylltedd'

6.18 Pan fydd manylion y rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus yn nodi bod cysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid yn cael ei ddarparu, dylid cwblhau Rhan A o'r 'cynllun cysylltedd' a ddylai gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- a. Rhif y Cais Rheolaeth Adeiladu;
- b. Cyfeiriad / Rhif Plot y Datblygiad;
- c. Datblygwr (enw'r datblygwr, pwynt cysylltu);
- d. Gweithredwr y Rhwydwaith (enw'r darparwr, cyfeirnod y contract, pwynt cysylltu);
- e. Cadarnhad bod y seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer cysylltiad gigadid yn cael ei osod o bwynt dosbarthu'r rhwydwaith i bwynt terfyn y rhwydwaith ym mhob annedd newydd yn y datblygiad; neu y bydd seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer cysylltiad gigadid yn cael ei osod mor agos ag sy'n rhesymol ymarferol i bwynt dosbarthu'r rhwydwaith i bwynt terfyn y rhwydwaith ym mhob annedd; neu y bydd pob annedd yn y datblygiad yn cael seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer cysylltiad gigadid o bwynt mynediad neu bwynt mynediad cyffredin i bwynt terfyn cyfatebol y rhwydwaith ym mhob annedd;

- f. Cadarnhad y bydd cysylltiad yn cael ei osod o bwynt dosbarthu'r rhwydwaith i bwynt terfyn y rhwydwaith ym mhob annedd newydd yn y datblygiad;
- g. Tystiolaeth i gefnogi hyn (er enghraifft, cadarnhad ysgrifenedig bod darparwr priodol rhwydweithiau cyfathrebu electronig cyhoeddus wedi'i gontractio i ddarparu cysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid).

6.19 Pan fydd 'cynllun cysylltedd' yn cadarnhau nad yw cysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid yn cael ei ddarparu, dylid cwblhau Rhan A o'r 'cynllun cysylltedd' a ddylai gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- a. Tystiolaeth ar ffurf o leiaf dau ddyfynbris ffurfiol gan ddarparwyr addas rhwydweithiau cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n dangos bod cost darparu o leiaf un cysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus ar gyfradd gigadid yn fwy na'r terfyn cost; neu dystiolaeth gan o leiaf dau ddarparwr addas rhwydweithiau cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n cadarnhau eu bod wedi gwrthod darparu cysylltiad ar gyfradd gigadid ac sy'n esbonio pam;
- b. Lle nad oes cysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus ar gyfradd gigadid yn cael ei ddarparu, dylai Rhan B o'r 'cynllun cysylltedd' gadarnhau hefyd y cysylltiad band eang cyflymaf y gellir ei osod o fewn y terfyn cost yn lle hynny ac atodi'r wybodaeth dechnegol berthnasol;
- c. Lle nad oes cysylltiad ag unrhyw rwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus yn cael ei ddarparu, dylai Rhan B o'r 'cynllun cysylltedd' gynnwys tystiolaeth ar ffurf dau ddyfynbris ffurfiol gan o leiaf dau ddarparwr addas rhwydweithiau cyfathrebu electronig cyhoeddus yn cadarnhau eu bod wedi gwrthod darparu unrhyw gysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus ac sy'n esbonio pam;
- d. Cadarnhad os bydd y cysylltiad yn arafach neu nad oes cysylltiad yn cael ei osod, y bydd seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer cysylltiad gigadid yn dal i gael ei osod ym mhob annedd newydd yn y datblygiad i'r pwyntiau canlynol, wedi'u rhestru yn nhrefn blaenoriaeth:
  = pwynt dosbarthu ar rwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid gweithredwr y rhwydwaith (a allai fod oddi ar y safle), neu lle nad oes gan y sawl sy'n gwneud y gwaith adeiladu hawl i osod y seilwaith ar dir lle byddai angen ei osod er mwyn cyrraedd pwynt dosbarthu'r rhwydwaith, pwynt mor agos ag sy'n rhesymol ymarferol i bwynt dosbarthu'r rhwydwaith y mae gan berchennog yr adeilad hawl i osod seilwaith sy'n barod ar gyfer cysylltiad gigadid, neu os nad yw hyn yn rhesymol ymarferol gan nad oes gan y datblygwr hawl i osod seilwaith o'r fath ar dir y tu hwnt i'r adeilad, pwynt mynediad cyfatebol i bwynt terfyn y rhwydwaith neu bwynt mynediad cyffredin.

Esemptiadau

6.20 Nid yw gofyniad rheoliadau adeiladu RA1 (seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer cysylltiad gigadid) yn berthnasol i'r mathau canlynol o adeiladau neu waith adeiladu:

- a. Adeiladau dibreswyl ac adeiladau y mae gwaith adnewyddu mawr yn cael ei wneud arnynt;
- b. Anheddau newydd a grëir trwy trwy newid defnydd sylweddol;
- c. Ystafelloedd preswyl mewn hosteli, gwestai, tai preswyl, ysgolion a sefydliadau addysgol eraill, ac ysbytai a sefydliadau tebyg eraill a ddefnyddir i letya cleifion;
- d. Adeiladau o dan feddiant y Weinyddiaeth Amddiffyn neu luoedd arfog y Goron, neu dan feddiant rhywun arall at ddibenion sy'n gysylltiedig â diogelwch cenedlaethol;
- e. Adeiladau mewn ardaloedd anghysbell lle nad oes cysylltiad â rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus ar gyfradd gigadid, rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus cyflym na rhwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus o safon USO yn bosibl o fewn y terfyn cost ac ystyrir bod y posibilrwydd o gysylltu ag unrhyw rwydwaith cyfathrebu electronig cyhoeddus yn rhy fach i gyfiawnhau darparu seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer cysylltiad gigadid na phwynt mynediad.

Methodoleg Asesu Costau

Dilyniant y gwaith cyfrif i amcangyfrif cost y polisi arfaethedig

6.21 Cynhaliwyd y gyfres ganlynol o gyfrifiadau:

- Amcangyfrif nifer y safleoedd adeiladu newydd y flwyddyn yng Nghymru dros y cyfnod gwerthuso o 10 mlynedd;
- Amcangyfrif y gyfran o dan y sefyllfa wrthffeithiol - y rhai a fydd eisoes yn cydymffurfio â gofynion y cynigion polisi;
- O'r gweddill, amcangyfrif y gyfran sy'n debygol o allu cydymffurfio â'r cynigion polisi, o fewn y terfyn cost;
- Amcangyfrif o'r gweithgareddau, yr amser a'r gost sydd eu hangen i gydymffurfio.

Y cyfnod gwerthuso

6.22 Defnyddir cyfnod gwerthuso o 10 mlynedd ar gyfer yr asesiad hwn sy'n gyfnod 'safonol' yn ôl Llyfr Gwyrdd Trysorlys y DU. Yn yr achos hwn, rydym o'r farn bod y cyfnod o 10 mlynedd hwn yn gyfnod priodol i werthuso polisi Band Eang Gigadid Cymru ar gyfer adeiladau newydd.

6.23 Mae cyfnod o 10 mlynedd yn golygu bod y gwerthusiad yn tybio y caiff y polisi ei weithredu am gyfnod o 10 mlynedd. Yn ymarferol gellir ei

weithredu am fwy o amser na hynny ond at ddibenion gwerthuso, defnyddir cyfnod o 10 mlynedd. Asesir costau gweithredu dros y cyfnod hwn.

6.24 Nid yw'r arfarniad yn pennu gwerth ariannol y buddion (am y rhesymau a nodwyd yn gynharach) ond pe baent, byddai cyfnod gwerthuso'r buddion yn adlewyrchu bywyd effeithiol y buddion. Mae hwn yn fantais untro sy'n digwydd adeg yr adeiladu. Y cyfnod priodol felly ar gyfer arfarnu buddion fyddai 10 mlynedd hefyd gan na fydd y fantais benodol honno yn para.

Amcangyfrifon ar gyfer adeiladau newydd

6.25 Mae Tabl 4.1 yn dangos nifer y safleoedd adeiladu newydd bob blwyddyn yng Nghymru yn ôl maint y datblygiad a'r math o adeilad. Mae'r ffigurau hyn yn seiliedig ar:

- I amcangyfrif nifer yr anheddau newydd y flwyddyn, cymerir nifer yr adeiladau a gwblheir ar gyfartaledd mewn 5 mlynedd a'i rannu rhwng tai a fflatiau, ac yna defnyddio tair 'cyfradd twf' i roi ystod isel/canolig/uchel - canolig yw twf o 3%, uchel yw twf o 5% ac isel yw twf o 1%;
- Yr amcangyfrif canolig felly o anheddau newydd y flwyddyn ar gyfartaledd dros y cyfnod polisi o 10 mlynedd yw 6,900 (isel: 6,055, uchel: 7,867);
- Amcangyfrifir nifer y safleoedd ar sail y dybiaeth bod 70% o anheddau yn cael eu darparu ar safleoedd mawr (gyda chyfartaledd o 100 annedd fesul safle); bod 15% o anheddau yn cael eu darparu ar safleoedd canolig (gyda chyfartaledd o 20 annedd fesul safle) a bod 15% o anheddau yn cael eu darparu ar safleoedd bach (gyda chyfartaledd o 4 annedd fesul safle)[6].

Tabl 4.1: Nifer y safleoedd newydd bob blwyddyn yng Nghymru yn ôl maint y datblygiad a'r math o adeilad					
	2025	2026	……	2033	2034
	Bl 1	Bl 2		Bl 9	Bl 10
Datblygiadau bach					
Nifer y safleoedd gyda thai	178	183		225	231
Nifer y safleoedd gyda fflatiau	42	43		53	54
Datblygiadau Canolig					
Nifer y safleoedd gyda thai	36	37		45	46
Nifer y safleoedd gyda fflatiau	11	12		14	15
Datblygiadau mawr					
Nifer y safleoedd gyda thai	33	34		42	43
Nifer y safleoedd gyda fflatiau	3	3		4	4
Cyfanswm y safleoedd	**303**	**312**		**383**	**393**

[6] Mae'r canrannau hyn yn seiliedig ar ddata Ofcom ar gyfer y DU a ddefnyddir yn IA y DCMS. Mae'r dadansoddiad hwn yn rhagdybio cyfran ychydig yn uwch o safleoedd bach i Gymru na chyfartaledd y DU.

Y sefyllfa wrthffeithiol

6.26 Tybir y bydd bron pob safle yn gallu cael cysylltiad gigadid o fewn y terfyn pris gan gostio llai na chysylltiad cyflym iawn, sef y dewis arall.

6.27 Tybir y bydd 85% o safleoedd adeiladu newydd yn cysylltu'n gynnar â'r cyflenwr band eang o dan y sefyllfa wrthffeithiol. Mae'r dybiaeth yn seiliedig ar dybiaethau a ddarparwyd gan y DCMS ym mis Awst 2020 yn Lloegr ac a gefnogir gan brofiad PRP[7] o weithio ar gynlluniau ledled Cymru a Lloegr.

[7] Mae PRP yn aelod o'r Adroit Consortium ac yn gwmni pensaernïol blaenllaw sydd â hanes hir o gynghori Llywodraethau'r DU a Chymru. Mae Adroit yn gyfrifol am agweddau economaidd yr arfarniad a PRP am agweddau technegol fel manylebau, costau, arfer cyfredol ac ati.

Tabl 4.2: Y Sefyllfa Wrthffeithiol		
Y broses a ddilynir gan - 85% o'r holl safleoedd	Mae 85% o'r holl safleoedd yn cydymffurfio â'r Wrthffeithiol ac eithrio bod angen i'r Datblygwr roi tystiolaeth o gysylltedd i'r Swyddog Rheolaeth Adeiladu.	Mae'r datblygwr yn cwblhau 'cynllun cysylltedd' byr cyn dechrau gweithio ar y safle, sy'n esbonio bod y contract hwn yn ei le ac yn cadarnhau'r dyddiad y bydd band eang gigadid yn cael ei osod. Os na fydd y datblygwr yn cyflwyno cynllun cysylltedd yn ystod y broses ymgeisio, gall y swyddog Rheolaeth Adeiladu ofyn am ddatganiad cysylltedd.

Safleoedd o fewn cwmpas

6.28 Mae'r dadansoddiad yn tybio na fydd 15% o safleoedd yn cysylltu'n gynnar â chyflenwyr band eang a bydd y polisi yn ei gwneud yn ofynnol iddynt wneud hynny.

6.29 O'r 15% o'r safleoedd na ddisgwylir iddynt gysylltu'n gynnar, tybir ar sail adolygiad o bolisi cyflenwyr band eang, tybiaethau'r DCMS a phrofiad PRP, mai dim ond o dan amgylchiadau eithriadol na fydd safle'n gallu cydymffurfio am gost sy'n llai na'r terfyn pris o £2,000.

6.30 Mae Tabl 4.3 yn dangos nifer y safleoedd newydd y flwyddyn a all gydymffurfio o fewn y terfyn pris.

Tabl 4.3: Nifer y safleoedd newydd y flwyddyn sy'n gallu cydymffurfio o fewn y terfyn pris					
	2025	2026	………	2033	2034
	Bl 1	Bl 2		Bl 9	Bl 10
15% o'r holl safleoedd - yn gallu cael eu gosod am lai na £2,000	*45*	*47*		*57*	*59*
Ychydig o negodi ar gyfran fach o 15% o'r holl safleoedd - nifer y safleoedd	1	1		2	2
Nifer y safleoedd lle mae angen ailgyflwyno dogfennau oherwydd gwallau ac ati	6	6		8	8

Proses a ddilynir gan 15% o safleoedd

6.31 Mae Tabl 4.4 yn dangos y broses a ddilynir gan 15% o'r holl safleoedd a'r gwaith cyfrif a'r tybiaethau a ddefnyddir i amcangyfrif costau cydymffurfio â'r cynigion polisi.

Tabl 4.4: Proses a ddilynir gan 14% o safleoedd - gwaith cyfrif a thybiaethau					
	Dilyniant	Tybiaethau:	Amser sydd ei angen		
			I	C	U
Y broses a ddilynir gan 15% o'r holl safleoedd	1% o'r holl safleoedd - yn gallu cael eu gosod am lai na £2,000; Ym mron pob achos darpariaethau parod yw'r rhain gydag ychydig iawn o negodi telerau masnachol	Cyfran y safleoedd i'w costio	15%	15%	15%
		Tybir y bydd ychydig iawn o negodi masnachol mewn canran fach o achosion.	1%	3%	5%
Costau'r datblygwr		Costau amser negodi'r datblygwr	0.5	1	1.5
Costau'r gweithredwr		Costau negodi'r gweithredwyr	0.5	1	1.5
	Tybir na fydd cyfran o ddatblygwyr yn cyflwyno cynllun cysylltedd gyda'r cais a gofynnir iddynt gyflwyno datganiad cysylltedd	Cyfran y ceisiadau	25%	33%	50%
Costau'r datblygwr	Mae'r datblygwr yn cwblhau 'datganiad cysylltedd' byr os gofynnir	amser gweinyddol i'r datblygwr	0.25	0.25	0.25
Costau'r datblygwr	Mae'r datblygwr yn cwblhau 'cynllun cysylltedd' byr sy'n esbonio bod y contract hwn yn ei le ac yn cadarnhau'r dyddiad y bydd band eang gigadid yn cael ei osod.	amser gweinyddol i'r datblygwr	0.33	0.5	0.75
Costau'r rheoleiddiwr	Rheoleiddiwr yn gofyn am ddatganiad cysylltedd (os oes angen)	Cyfradd ddyddiol ac amser y Gweinyddwr Rheolaeth Adeiladu	0.25	0.25	0.25

Costau gwirio'r rheoleiddiwr	Logio cynlluniau cysylltedd a ddaw i law	Cyfradd ddyddiol ac amser y Gweinyddwr Rheolaeth Adeiladu	0.33	0.5	0.75
	Gwirio cynnwys	Swyddog Rheolaeth Adeiladu	0.33	0.5	0.75
	tybio bod % o ailgyflwyno ac ailwirio		1.5%	2%	3%
		Amser y datblygwr	0.33	0.5	0.75
		Amser y Gweinyddwr Rheolaeth Adeiladu	0.33	0.5	0.75

Proses a ddilynir gan safleoedd eithriadol nad ydynt yn gallu gosod band eang gigadid am lai na £2000

6.32 Ar gyfer y safleoedd nad ydynt yn gallu gosod band eang gigadid am lai na £2000, mae tabl 4.5 yn dangos amcangyfrif o'r costau cysylltiedig.

Tabl 4.5: Proses a ddilynir gan safleoedd eithriadol -r gwaith cyfrif a'r tybiaethau					
	Dilyniant	Tybiaethau:	Amser sydd ei angen		
			I	C	U
	Os yw'r dyfynbris cyntaf yn dangos nad oes modd gosod band eang gigadid am lai na £2000 o gost i'r datblygwr, rhaid gofyn i weithredwr rhwydwaith gwahanol am ail ddyfynbris ar gyfer gosod band eang gigadid.	Amser y Datblygwr	0.33	0.5	1
		Amser yr 2il weithredwr	0.5	1	1.5
	Os yw'r ail ddyfynbris hefyd yn dangos bod band eang gigadid yn costio mwy na £2000, yna mae esemptiad a dylid gosod y band eang cyflymaf nesaf sydd ar gael. Fel arfer, os nad yw gweithredwr yn gallu gosod band eang gigadid, bydd yn cynnig cysylltiad cyflym iawn yn awtomatig yn ei le. Felly, yn ymarferol, bydd datblygwyr yn troi at un o'r ddau ddyfynbris sydd wedi dod i law ac yn	Amser y Datblygwr i benderfynu pa un o'r 2 ddyfynbris i'w ddewis. Dim costau ychwanegol i'r Gweithredwyr.	0.33	0.5	1

	gofyn am gysylltiad cyflym iawn.				
	Tybir na fydd cyfran o ddatblygwyr yn cyflwyno cynllun cysylltedd gyda'r cais a gofynnir iddynt gyflwyno datganiad cysylltedd	Cyfran y ceisiadau	25%	33%	50%
Costau'r datblygwr	Mae'r datblygwr yn cwblhau 'datganiad cysylltedd' byr os gofynnir	amser gweinyddol i'r datblygwr	0.25	0.25	0.25
	Mae'r datblygwr yn cwblhau 'cynllun cysylltedd' sy'n nodi: a. Pam nad yw band eang gigadid yn cael ei osod b. Tystiolaeth ei fod wedi mynd dros y terfyn pris (dyfynbris y gweithredwr fwy na thebyg) c. Pa gysylltiad band eang sy'n cael ei osod a thystiolaeth o hyn (y contract gyda'r gweithredwr fwy na thebyg) d. Dyddiad gosod y band eang	Costau i'r Datblygwr	0.5	1	1.5
Costau'r rheoleiddiwr	Mae'r rheoleiddiwr yn gofyn am ddatganiad cysylltedd os oes angen	Cyfradd ddyddiol ac amser y Gweinyddwr Rheolaeth Adeiladu	0.25	0.25	0.25
Costau gwirio'r rheoleiddiwr	Logio cynlluniau cysylltedd a ddaw i law	Cyfradd ddyddiol ac amser y Gweinyddwr Rheolaeth Adeiladu	0.33	0.5	0.75
	Gwirio cynnwys	Swyddog Rheolaeth Adeiladu	0.33	0.5	0.75
	tybio bod % o ailgyflwyno ac ailwirio	Amser y Swyddog Rheolaeth Adeiladu	0.33	0.5	0.75

6.33 Mae Tabl 4.6 yn dangos nifer y safleoedd y flwyddyn, o'r rhai sy'n debygol o allu cydymffurfio o fewn y terfyn pris, sy'n destun ychydig o negodi a dim ond angen un dyfynbris gan gyflenwr a'r rhai sydd angen ail ddyfynbris.

Tabl 4.6: Nifer y safleoedd newydd y flwyddyn sy'n gallu cydymffurfio o fewn y terfyn pris					
	2025	2026	………	2033	2034
	Bl 1	Bl 2		Bl 9	Bl 10
15% o'r holl safleoedd - yn gallu cael eu gosod am lai na £2,000	45	47		57	59
Ychydig o negodi ar gyfran fach o 15% o'r holl safleoedd - nifer y safleoedd	1	1		2	2
Nifer y safleoedd lle mae angen ailgyflwyno dogfennau oherwydd gwallau ac ati	6	6		8	8

Amcangyfrif o gost amser cydymffurfio

6.34 Mae Tabl 4.7 yn dangos sut y cyfrifwyd amser cydymffurfio - i'r datblygwr, y gweithredwr a'r rheoleiddiwr.

Tabl 4.7: Cyfrifiadau o'r amser cydymffurfio sydd ei angen - senario canolig – ar gyfer y datblygwr, y gweithredwr a'r rheoleiddiwr							
			2025	2026	…..	2033	2034
	Amser		Bl 1	Bl 2		Bl 9	Bl 10
Ychydig o negodi ar gyfran fach o 15% o'r holl safleoedd - amser datblygwr	0.50	fesul safle	1	1		1	1
Datblygwr yn cwblhau datganiad cysylltedd byr sy'n cael ei gyflwyno os gofynnir	0.25	Fesul safle	25	26		32	32
Mae'r datblygwr yn cwblhau 'cynllun cysylltedd' byr sy'n esbonio bod y contract hwn yn ei le	0.50	fesul safle	151	156		191	197

ac yn cadarnhau'r dyddiad y bydd band eang gigadid yn cael ei osod.							
Bydd angen i'r datblygwr ailgyflwyno dogfennau sy'n methu gwiriadau BC	0.50	fesul dogfen a wrthodir	3	3		4	4
Cyfanswm amser y datblygwr (oriau)			**181**	**186**		***229***	***235***
Ychydig o negodi ar gyfran fach o 15% o'r holl safleoedd - amser gweithredwr	1.00	fesul negodiad	1	1		2	2
Cyfanswm amser y gweithredwr (oriau)			***2***	***2***		***2***	***2***
Mae'r rheoleiddiwr yn gofyn am ddatganiad cysylltedd os oes angen	0.25	Fesul safle	25	26		32	32
Datganiadau wedi'u logio gan y rheoleiddiwr	0.50	fesul safle	151	156		191	197
Swyddog Rheolaeth Adeiladu yn gwirio	0.50	fesul safle	151	156		191	197
Swyddog Rheolaeth Adeiladu yn ailwirio ac yn	0.50	fesul ymgeisydd a wrthodir	3	3		4	4

cymeradwyo dogfennau sydd wedi'u hailgyflwyno							
Cyfanswm amser y rheoleiddiwr (oriau)			***331***	***341***		***418***	***430***

6.35 Mae Tabl 4.8 yn dangos sut y cyfrifwyd y costau amser cydymffurfio o dan y senario canolig - i'r datblygwr, y gweithredwr a'r rheoleiddiwr.

Tabl 4.8 cyfrifiadau costau amser cydymffurfio y senario canolig – ar gyfer y datblygwr[8], y gweithredwr a'r rheoleiddiwr[9]							
			2025	2026	...	2033	2034
			Bl 1	Bl 2		Bl 9	Bl 10
Ychydig o negodi ar gyfran fach o 15% o'r holl safleoedd - amser datblygwr	75.40	fesul awr	51	53		65	67
Mae'r datblygwr yn cwblhau 'datganiad cysylltedd' byr os gofynnir	29.11	fesul awr	727	749		919	944
Mae'r datblygwr yn cwblhau 'cynllun cysylltedd' byr sy'n esbonio bod y contract hwn yn ei le ac yn cadarnhau'r dyddiad y bydd band eang gigadid yn cael ei osod.	29.11	fesul awr	4,406	4,538		5,568	5,721
Bydd angen i'r datblygwr ailgyflwyno dogfennau sy'n methu gwiriadau BC	29.11	fesul awr	88	91		111	114
Cyfanswm costau'r datblygwr (£)			5,273	5,431		6,663	6,846
Ychydig o negodi ar gyfran fach o 15% o'r holl safleoedd - amser gweithredwr	75.40		103	106		130	133

[8] Cyfrifwyd cyfraddau Datblygwyr a Gweithredwyr gan yr Adroit Consortium ac maent yn seiliedig ar ddata cyflogau'r Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion (ASHE) ynghyd â 30% (i gyfrif am ar-gostau). Mae'r cyfraddau a ddefnyddir wedi'u cyfuno ar sail y dybiaeth bod 50% o'r gwaith yn cael ei wneud 'yn fewnol' a 50% yn cael ei isgontractio. Mae cyfraddau codi tâl yn seiliedig ar ddata a gesglir gan PRP a *Charge out rates – data collected by PRP and RLF (a specialist cost consultancy).*

[9] Mae costau'r rheoleiddiwr yn seiliedig ar ddata cyflogau ASHE ar gyfer Swyddogion a Gweinyddwyr Rheolaeth Adeiladu ynghyd â 30% (i gyfrif am ar-gostau).

Cyfanswm costau'r Gweithredwr (£)			103	106		130	133
Mae'r Rheoleiddiwr yn gofyn am ddatganiad cysylltedd	29.11	fesul awr	727	749		919	944
Y cynlluniau cysylltedd sydd wedi'u logio gan y Rheoleiddiwr (Gwein)	29.11	fesul awr	4,406	4,538		5,568	5,721
Swyddog Rheolaeth Adeiladu yn gwirio	70.39	fesul awr	10,655	10,974		13,463	13,834
Swyddog Rheolaeth Adeiladu yn ailwirio ac yn cymeradwyo dogfennau sydd wedi'u hailgyflwyno	70.39	fesul awr	213	219		269	277
Cyfanswm costau'r Rheoleiddiwr (FTE)			***16,001***	***16,481***		***20,219***	***20,776***
Cyfanswm costau'r polisi			***21,377***	***22,018***		***27,012***	***27,755***

Casgliadau

Costau

6.36 Mae Tabl 5.1 yn dangos amcangyfrif o gostau'r cynigion polisi dros 10 mlynedd yn ôl eu gwerth heddiw; Mae Tabl 5.2 yn dangos y costau blynyddol cyfatebol ac mae tabl 5.3 yn dangos amcangyfrif o'r amser pobl sydd ei angen (cyfwerth ag amser llawn):

- Costau blynyddol y senario canolig yw £24,000 dros 10 mlynedd;
- Costau rheolaeth adeiladu fydd y rhan fwyaf o'r costau, i wirio cynlluniau cysylltedd pob safle;
- Bydd costau ychwanegol bach i'r rhan fwyaf o ddatblygwyr i ddangos eu bod yn gallu cysylltu band eang gigadid.

Tabl 5.1: Costau dros 10 ml yn ôl eu gwerth heddiw	Costau Gwerth Heddiw 10ml		
	Isel	Canolig	Uchel
Costau'r Datblygwr	£30,613	£51,555	£88,151
Costau'r Gweithredwr	£443	£1,004	£1,709
Costau'r Rheoleiddiwr	£91,656	£156,450	£266,394
Cyfanswm costau'r polisi	***£122,711***	***£209,010***	***£356,254***

Tabl 5.2: Costau blynyddol	Amcangyfrif o'r Costau Blynyddol		
	Isel	Canolig	Uchel
Costau'r Datblygwr	£3,556	£5,989	£10,241
Costau'r Gweithredwr	£51	£117	£199

Costau'r Rheoleiddiwr	£10,648	£18,176	£30,948
Cyfanswm Costau Blynyddol	***£14,256***	***£24,282***	***£41,388***

Tabl 5.3: Amser pobl y bydd ei angen	Cyfartaledd FTE dros 10 mlynedd		
	Isel	Canolig	Uchel
FTE y Datblygwr	0.11	0.19	0.31
FTE y Gweithredwr	0.00	0.00	0.00
FTE y Rheoleiddiwr	0.20	0.34	0.57
Cyfanswm Cyfatebol i Amser Llawn (FTE)	***0.32***	***0.53***	***0.89***

Buddion

6.37 Prif fantais y polisi fydd sicrhau mwy o negodi cynnar rhwng datblygwyr a chyflenwyr er mwyn sicrhau bod cysylltiad gigadid yn cael ei ddarparu ar y safle adeg ei adeiladu. Bydd y trafod cynnar hwn yn golygu y bydd cyflenwyr yn gallu cynllunio i ddarparu cysylltiad gigadid â'r safle a sicrhau ei fod ar gael adeg ei adeiladu.

6.38 Gall gosod gysylltiadau gigadid ar y dechrau, yn ogystal, gostio llai trwy leihau'r angen am amhariad pellach o ddefnyddio seilwaith ôl-osod a sicrhau bod y seilwaith digidol yn cael ei ddiogelu at y dyfodol wrth i'r galw am led band barhau i gynyddu a gwasanaethau newydd ddod i'r amlwg.

6.39 Bydd y polisi yn helpu i sicrhau bod band eang ar gyfradd gigadid yn cael ei ddefnyddio'n gyson a lle mae mynd tros y terfyn cost, defnyddir y dechnoleg gyflymaf nesaf mewn modd cyson. Bydd y rheoliadau'n golygu bod y dull gweithredu yng Nghymru yn adlewyrchu'n agos reoliadau yn yr Alban a Lloegr gan ddarparu dull clir a chyson.

6.40 Mae defnyddio band eang ar gyfradd gigadid ar ddatblygiadau tai newydd hefyd yn gyfle i ddod â'r rhwydwaith yn agosach at ardaloedd eraill na wasanaethir lle na fyddai'n hyfyw yn economaidd ac felly'n lleihau'r costau i'r ardal ehangach.

Atodiad A: Y dilyniant o gamau sydd eu hangen i gydymffurfio â'r polisi

Mae Tabl 6.1 yn rhoi rhagor o fanylion y dilyniant o gamau.

Tabl 6.1 Y dilyniant o gamau – rhagor o fanylion.	
Y dilyniant o gamau sydd eu hangen i gydymffurfio	**Sylw Adroit**
Y broses a ddilynir gan yr 85% o ddatblygwyr sy'n gosod band eang gigadid: 1. Cyn dechrau adeiladu'r safle, mae'r datblygwr yn ceisio dyfynbris gan un gweithredwr rhwydwaith ar gyfer gosod band eang gigadid (sylwch: bydd hyn yn cynnwys yn awtomatig y seilwaith goddefol sydd ei angen ym mhob achos). 2. **Mewn 85% o achosion** mae'r datblygwr yn dewis gosod band eang gigadid (sylwer: ym mron pob achos darpariaethau parod yw'r rhain gydag ychydig iawn o negodi telerau masnachol). 3. Mae'r datblygwr yn cyflwyno cais cynllun llawn neu hysbysiad cychwynnol at naill ai Corff Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol neu'r RBCA. Mae hyn yn cynnwys prawf o gydymffurfiad â gofynion presennol Rhan R. 4. Mae Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn cadarnhau bod y cynllun llawn/rhybudd cychwynnol yn cydymffurfio â'r gofynion presennol. 5. Cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu, os oes angen 6. Adeiladir y safle gyda seilwaith a band eang gigadid 7. Mae'r Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn ei archwilio (sylwer: ar hyn o bryd, y gofyn yw bod Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn archwilio bod y seilwaith goddefol wedi'i gynnwys i gefnogi cysylltiad band eang cyflym iawn). 8. Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn rhoi tystysgrif cwblhau	Dyma beth rydyn ni'n ei ddefnyddio i ddiffinio'r wrthffeithiol. Fodd bynnag, er bod planiau safle ar gyfer seilwaith digidol a thystysgrifau gosod yn cael eu paratoi ar gyfer adeiladu/cwblhau'r safle, nid ydynt yn cael eu cyflwyno i'r Cyrff Rheolaeth Adeiladu i'w cymeradwyo. Bydd hyn yn gost ychwanegol ar gyfer pob safle.

Byddwn yn diwygio Rheoliadau Adeiladu 2010 i gyflwyno'r broses ganlynol ar gyfer gosod band eang gigadid:	Bydd hyn yn effeithio ar 15% o'r safleoedd
1. Cyn neu yn ystod proses ymgeisio'r Rheoliadau Adeiladu, mae'r datblygwr yn ceisio dyfynbris gan un gweithredwr rhwydwaith ar gyfer gosod band eang gigadid (sylwch: bydd hyn yn cynnwys yn awtomatig y seilwaith goddefol sydd ei angen ym mhob achos).	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol
2. Os na chyflwynir cynllun cysylltedd yn ystod y broses ymgeisio, bydd y datblygwr yn paratoi 'datganiad cysylltedd' byr fydd yn esbonio pa weithredwr/wyr rhwydwaith y cysylltwyd ag ef/â nhw ynghylch darparu cysylltiadau sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid ynghyd â thystiolaeth gan weithredwr y rhwydwaith ei fod wedi cyrraedd (e.e. cadarnhad ar e-bost ei fod wedi dod i law).	I'w gostio – amser gweinyddol i'r datblygwr
3. Bydd gofyn i'r datblygwr gyflwyno'r 'datganiad cysylltedd' ochr yn ochr â'r cais cynllun llawn neu'r hysbysiad cychwynnol i naill ai Cyrff Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol neu'r RBCA (dim ond os na dderbynnir cynllun cysylltedd gyda'r cais).	I'w Costio – Costau'r rheoleiddiwr
4. Os yw'r dyfynbris yn nodi y gall y datblygwr osod band eang gigadid am lai na £2000, bydd y datblygwr yn cytuno ar gontract gyda gweithredwr y rhwydwaith (sylwer: ym mron pob achos darpariaethau parod yw'r rhain gydag ychydig iawn o negodi telerau masnachol).	Tybir y bydd ychydig iawn o negodi masnachol mewn canran fach o achosion.
5. Cyn cychwyn ar y safle, bydd gofyn i'r datblygwr gyflwyno cynllun cysylltedd sy'n disgrifio'r contract sydd yn ei le ac yn cadarnhau'r dyddiad y bydd band eang gigadid yn cael ei osod.	I'w gostio – amser gweinyddol i'r datblygwr
6. Mae'r Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn gwirio'r contract ac yn cadarnhau ei fod yn ei le.	I'w Costio – Costau'r rheoleiddiwr

7. Mae'r Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn cynnal archwiliadau.	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol
8. Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn rhoi tystysgrif cwblhau	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol
Pan eir dros y terfyn pris, ychwanegir y broses ganlynol at y Rheoliadau Adeiladu. **Mae ein dadansoddiad yn dangos mai dim ond mewn achosion eithriadol y bydd y broses hon yn cael ei dilyn:**	
1. Cyn neu yn ystod proses ymgeisio'r Rheoliadau Adeiladu, mae'r datblygwr yn ceisio dyfynbris gan un gweithredwr rhwydwaith ar gyfer gosod band eang gigadid (sylwch: bydd hyn yn cynnwys yn awtomatig y seilwaith goddefol sydd ei angen ym mhob achos).	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol
2. Os na chyflwynir cynllun cysylltedd yn ystod y broses ymgeisio, bydd y datblygwr yn paratoi 'datganiad cysylltedd' byr fydd yn esbonio pa weithredwr/wyr rhwydwaith y cysylltwyd ag ef/â nhw ynghylch darparu cysylltiadau sy'n gallu trosglwyddo ar gyfradd gigadid ynghyd â thystiolaeth gan weithredwr y rhwydwaith ei fod wedi cyrraedd (e.e. cadarnhad ar e-bost ei fod wedi dod i law).	I'w gostio – amser gweinyddol i'r datblygwr
3. Bydd gofyn i'r datblygwr gyflwyno'r 'datganiad cysylltedd' ochr yn ochr â'r cais cynllun llawn neu'r hysbysiad cychwynnol i naill ai Cyrff Rheolaeth Adeiladu'r Awdurdod Lleol neu'r RBCA (dim ond os na dderbynnir cynllun cysylltedd gyda'r cais).	I'w gostio – amser gweinyddol y rheoleiddiwr
4. Os yw'r dyfynbris yn dangos na all y datblygwr osod band eang gigadid am lai na £2000, rhaid gofyn i weithredwr rhwydwaith gwahanol am ail ddyfynbris ar gyfer gosod band eang gigadid.	Costau i'r Datblygwr a'r ail Weithredwr
5. Os yw'r dyfynbris hwn hefyd yn dangos bod band eang gigadid yn	Costau i Ddatblygwr wrth benderfynu pa un o'r 2 ddyfynbris i'w

costio mwy na £2000, yna mae esemptiad a dylid gosod y band eang cyflymaf nesaf sydd ar gael. 6. Fel arfer, os nad yw gweithredwr yn gallu gosod band eang gigadid, bydd yn cynnig cysylltiad cyflym iawn yn awtomatig yn ei le. Felly, yn ymarferol, bydd datblygwyr yn troi at un o'r ddau ddyfynbris sydd wedi dod i law ac yn gofyn am gysylltiad cyflym iawn.	fabwysiadu. Dim costau ychwanegol i'r Gweithredwyr.
7. Mae'r datblygwr yn cytuno ar gontract gyda gweithredwr y rhwydwaith (sylwer: ym mron pob achos darpariaethau parod yw'r rhain gydag ychydig iawn o negodi telerau masnachol).	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol
8. Mae'r datblygwr yn cwblhau 'cynllun cysylltedd' sy'n nodi: a. Pam nad yw'r band eang gigadid yn cael ei osod b. Tystiolaeth yr eir dros y terfyn pris (dyfynbris gan y gweithredwr fwy na thebyg) c. Pa gysylltiad band eang sy'n cael ei osod a thystiolaeth o hyn (y contract gyda'r gweithredwr fwy na thebyg) d. Dyddiad gosod y band eang	Costau i'r Datblygwr
9. Cyn cychwyn ar y safle, bydd gofyn i'r datblygwr gyflwyno cynllun cysylltedd sy'n disgrifio'r contract sydd yn ei le ac yn cadarnhau'r dyddiad y bydd band eang gigadid yn cael ei osod.	I'w gostio – amser gweinyddol i'r datblygwr
10. Mae'r Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn gwirio'r contract ac yn cadarnhau ei fod yn ei le.	I'w gostio – Costau'r rheoleiddiwr
11. Adeiladir y safle gyda seilwaith a band eang gigadid	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol
12. Mae'r Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn cynnal archwiliadau.	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol
13. Cyrff Rheolaeth Adeiladu yn rhoi tystysgrif cwblhau	Mae hyn yr un fath â'r Wrthffeithiol – dim costau ychwanegol

Atodiad B: Dull ar gyfer costio amser

Cyfrifo faint o amser sydd ei angen

Mae Tabl 7.1 yn dangos sut y cafodd amser y datblygwr, y cyflenwr a'r rheoleiddiwr ei drosi'n bobl cyfwerth ag amser llawn (FTE).

Tabl 7.1 Trosi amser (oriau) yn bobl cyfwerth ag amser llawn (FTE)	
oriau gwaith y dydd	7.5 awr y dydd
Diwrnodau gwaith y flwyddyn	220 diwrnod y flwyddyn
Cyfraddau defnyddio	Defnyddio 65%
diwrnod gwaith y flwyddyn (gan gynnwys defnydd)	oriau cynhyrchiol o 1073 fesul FTE

Cyfradd yr Awr

Mae Tabl 7.2 yn dangos y cyfraddau fesul awr a ddefnyddir yn y dadansoddiad i bennu cost amser

Tabl 7.2: Cyfraddau'r awr a ddefnyddir i gyfrifo cost amser

		Cyflog	cyfradd yr awr (gan dybio bod defnydd o 100	cyfradd yr awr gan gynnwys defnydd	cyfradd yr awr gan gynnwys defnydd a gorbenion
Cyfraddau RR HSE	SCS	128,641	77.96	119.94	218.9
Cyfraddau RR HSE	Band 1	96,727	58.62	90.19	164.59
Cyfraddau RR HSE	Band 2	80,311	48.67	74.88	136.66
Cyfraddau RR HSE	Band 3	63,398	38.42	59.11	107.88
Cyfraddau RR HSE	Band 4	45,322	27.47	42.26	77.12
Cyfraddau RR HSE	Band 5	38,351	23.24	35.76	65.26
Cyfraddau RR HSE	Band 6	29,141	17.66	27.17	49.59
cyflog = ASHE + 30%	Swyddog Rheolaeth Adeiladu BCB	57,100	34.61	53.24	97.16
cyflog = ASHE + 30%	Gweinyddwr BCB	26,200	15.88	24.43	44.58
Costau FTE FRS	Rheolwr Gwylio FRS	54,613	33.1	50.92	92.93

Costau FTE FRS	Rheolwr Gorsaf FRS	75,025	45.47	69.95	127.66
cyflog = ASHE + 30%	Gweinyddwr FRS	29,141	17.66	27.17	49.59
cyflog = ASHE + 30%	Swyddog Cynllunio Awdurdod Cynllunio Lleol	43,500	26.36	40.56	74.02
cyflog = ASHE + 30%	Arolygydd Iechyd yr Amgylchedd yr Awdurdod Lleol	43,500	26.36	40.56	74.02
Ymgynghorydd - amcangyfrif	BSM	60,000	36.36	55.94	55.94
Ymgynghorydd - amcangyfrif	BSM (isel)	50,000	30.3	46.62	46.62
Ymgynghorydd - amcangyfrif	BSM (uchel)	75,000	45.45	69.93	69.93