HYDREF 2019

Astudiaeth Economaidd o Ddwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro

Adroddiad Cryno ar Ymyriadau a Safleoedd Strategol

Pembrokeshire County Council
Cyngor Sir Benfro

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire
County Council

Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro
Pembrokeshire Coast National Park

Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog
Brecon Beacons National Park

ARUP

Cynnwys

Cyflwyniad

Ymyriadau Strategol

Safleoedd Strategol

Crynodeb

Cyflwyniad

TROSOLWG

Mae'r Astudiaeth Economaidd o Ddwy Sir ar gyfer Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro wedi cael ei pharatoi gan Ove Arup and Partners Ltd ar ran Cynghorau Sir Caerfyrddin a Phenfro, a'r rhannau o Barciau Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ac Arfordir Penfro sydd o fewn ardal y 'Ddwy Sir'.

Diben yr Astudiaeth Economaidd o Ddwy Sir yw:

- Gweithredu fel sylfaen dystiolaeth 'ehangach na lleol' ar gyfer proses y Cynllun Datblygu Lleol a darparu cyd-destun rhanbarthol ar gyfer y Parciau Cenedlaethol;
- Ymateb i ofynion Cyngor Technegol, Arweiniad a Pholisi gan roi pwyslais cryf ar hyblygrwydd, realaeth ynglŷn â thwf sectorau a'r gallu i fodloni'r galw ar raddfa ranbarthol;
- Cynnal dadansoddiad meintiol o'r galw a ragwelir am safleoedd cyflogaeth, a ategir gan dystiolaeth anecdotaidd sy'n codi o ymgysylltu a negeseuon cyd-destunol;
- Cynghori ar ymyriadau economaidd a phenodol i safle; a
- Chasglu gwybodaeth am Safleoedd Strategol o fewn ardal yr Astudiaeth.

I gael gafael ar ddogfennau eraill sy'n sylfaen dystiolaeth i Adolygu Cynllun Datblygu Lleol, ewch i:

Sir Benfro: https://www.pembrokeshire.gov.uk/local-development-plan-review/ldp2-evidence-base

Sir Gaerfyrddin: https://www.carmarthenshire.gov.wales/home/council-services/planning/local-development-plan-2018-2033/development-of-an-evidence-base/#.XcwOBVf7RaQ

Felly, edrychodd yr astudiaeth yn fanwl ar yr amgylchedd economaidd presennol a sbardunwyr ar gyfer newid o fewn ymyriadau a strategaethau presennol.

CYDWEITHIO I HYRWYDDO SAFLEOEDD A SBARDUNO YMYRIADAU

Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) yn rhoi mwy o bwyslais ar weithio ar y cyd i gyflawni twf economaidd a chanlyniadau datblygu cynaliadwy. Gan ddefnyddio'r ymyriadau a'r safleoedd sy'n dod i'r amlwg o Gynghorau Sir Caerfyrddin a Phenfro, mae'r awdurdodau wedi dewis cydweithio i gynnal gwaith rhanbarthol, cydweithredu â busnesau presennol a brodorol a hyrwyddo portffolio o safleoedd strategol.

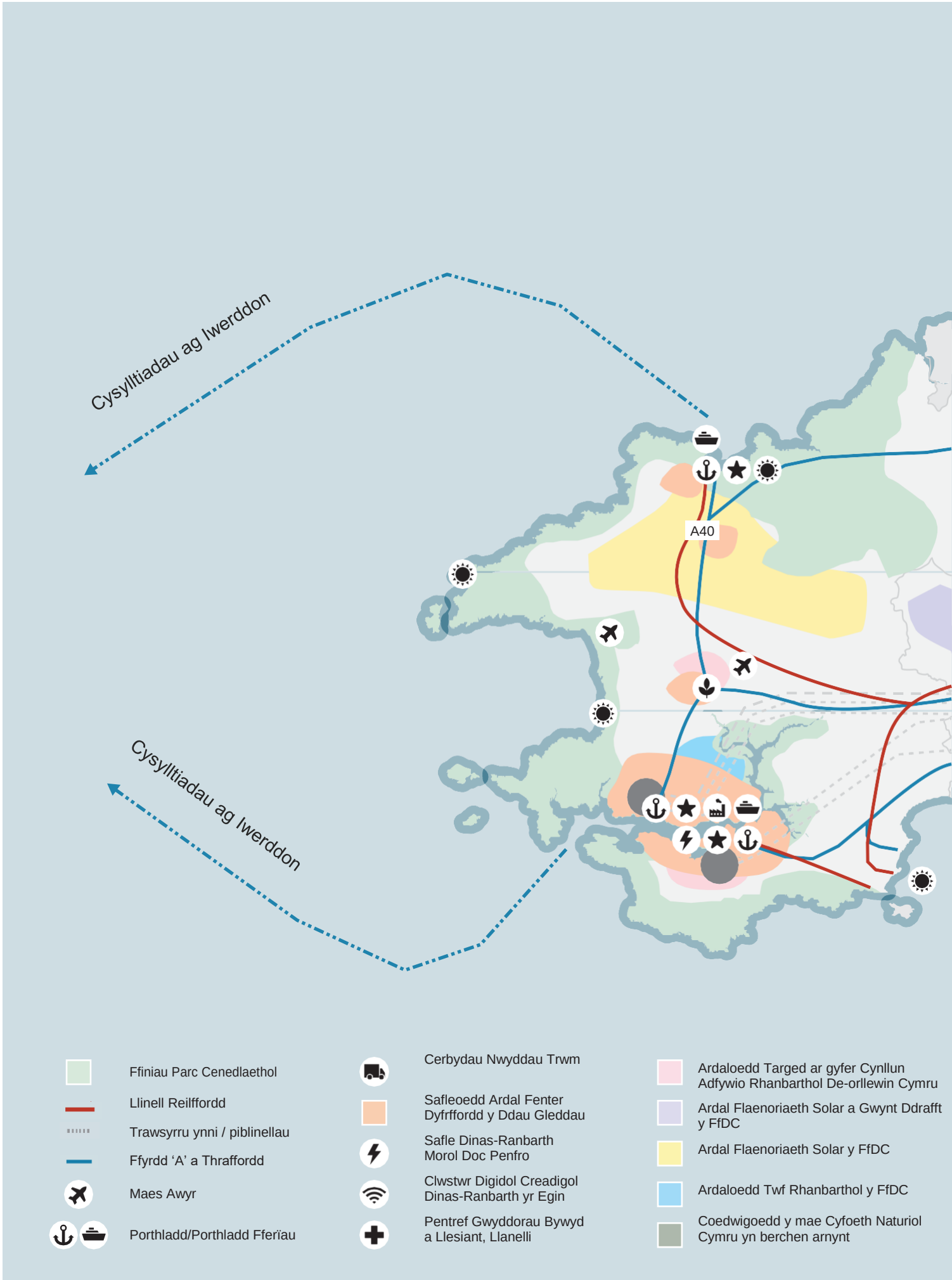
CYD-DESTUN EHANGACH NA LLEOL

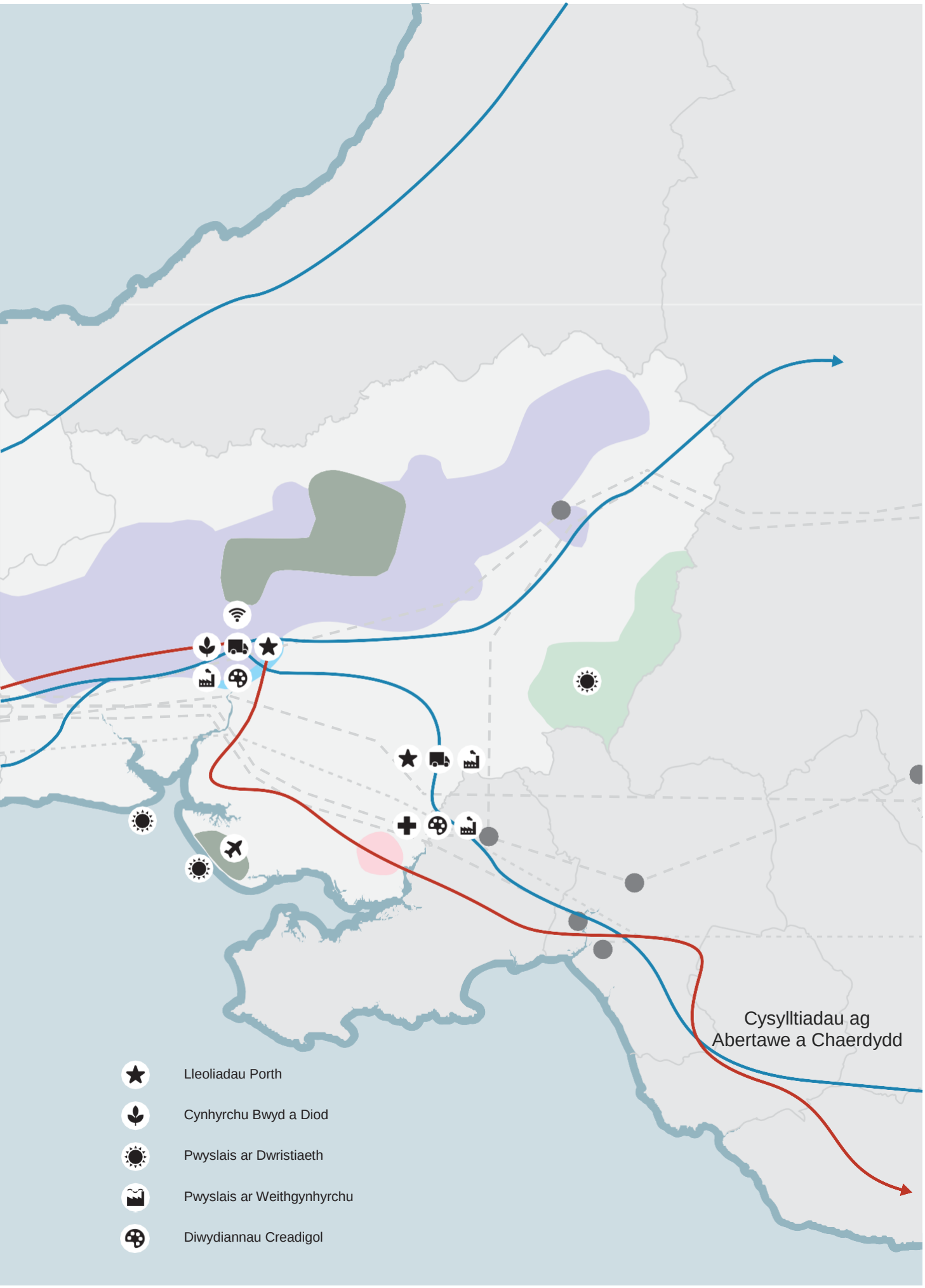
Mae'r ardal Ehangach na Lleol yn ardal amrywiol sy'n adnabyddus am ei hamgylchedd naturiol cyfoethog sy'n atyniad cryf i'w phreswylwyr ac ymwelwyr. Mae hefyd yn darparu rhai asedau unigryw sydd, yn hanesyddol, wedi denu nifer o sectorau allweddol i'r ardal. Mae rhagolygon presennol yn dangos poblogaeth sy'n heneiddio ar draws yr ardal Ehangach na Lleol wrth i'r boblogaeth iau fudo allan a mwy o bobl hŷn a phobl sydd wedi ymddeol fudo i mewn. Mae'r ardal yn elwa o nifer o ymyriadau economaidd presennol, gan gynnwys Bargen Ddinesig Bae Abertawe ac Ardaloedd Menter.

Nodweddir economi leol a rhanbarthol yr ardal gan nifer o sectorau allweddol, gan gynnwys amaethyddiaeth, twristiaeth, y sector cyhoeddus a gweithgynhyrchu. Mae data rhagolygon yn awgrymu bod strwythur yr economi hon yn newid, gyda thuedd gyffredinol o dwf mewn cyflogaeth ar draws sectorau fel twristiaeth, a dirywiad mewn cyflogaeth mewn sectorau fel gweithgynhyrchu a manwerthu. Mae'n bwysig nodi, fodd bynnag, na fydd dirywiadau o'r fath yn arwain o reidrwydd at lai o alw am dir a safleoedd, oherwydd gallai newidiadau effeithlonrwydd ac awtomeiddio fod yn sbarduno dirywiad mewn cyflogaeth a ragwelir.

Oherwydd ei natur wledig, mae'r ardal Ehangach na Lleol yn dioddef bwlch gwerth terfynol, sy'n golygu bod penderfyniadau buddsoddi'n anos ac yn arwain at ofyniad am gyllid grant, ymyrraeth sector cyhoeddus neu fuddsoddiad cyfalaf mwy gan y sector preifat. Yn gadarnhaol, mae'r gwaith wedi canfod brand Cymreig cryf a nifer o gyflogwyr allweddol sy'n uniaethu â'r ardal ac eisiau aros, gan ddod â buddion i'r economi maen nhw wedi sefydlu ynddi. Felly, mae 'Lle' wedi datblygu i fod yn sbardun allweddol wrth ystyried dyfodol yr ardal Ehangach na Lleol, a bydd cadw'r ansawdd presennol yn allweddol i gyflogwyr presennol a chyflogeion sydd eisiau lleoli yn yr ardal.

Felly, dylai'r ardal Ehangach na Lleol ganolbwyntio ar gynyddu ei chryfderau a'i hasedau presennol i'r eithaf, ar yr un pryd â cheisio atebion i weithio ar y cyd er mwyn lleihau neu oresgyn y bwlch gwerth sy'n gallu cyfyngu ar ddatblygiad / buddsoddiad. Dylai'r ardal geisio gwarchod asedau strategol er mwyn sicrhau bod eu budd i'r ardal yn gallu cael ei gynyddu i'r eithaf, ochr yn ochr â chynllunio'n rhagweithiol ar gyfer safleoedd strategol lle mae'r galw'n uchel.


Cysylltiadau ag Iwerddon
A40
Cysylltiadau ag Iwerddon
Ffiniau Parc Cenedlaethol
Llinell Reilffordd
Trawsyrru ynni / piblinellau
Ffyrdd 'A' a Thrafforddd
Maes Awyr
Porthladd/Porthladd Fferïau
Cerbydau Nwyddau Trwm
Safleoedd Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau
Safle Dinas-Ranbarth Morol Doc Penfro
Clwstwr Digidol Creadigol Dinas-Ranbarth yr Egin
Pentref Gwyddorau Bywyd a Llesiant, Llanelli
Ardaloedd Targed ar gyfer Cynllun Adfywio Rhanbarthol De-orllewin Cymru
Ardal Flaenoriaeth Solar a Gwynt Ddrafft y FfDC
Ardal Flaenoriaeth Solar y FfDC
Ardaloedd Twf Rhanbarthol y FfDC
Coedwigoedd y mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn berchen arnynt


Cysylltiadau ag
Abertawe a Chaerdydd
Lleoliadau Porth
Cynhyrchu Bwyd a Diod
Pwyslais ar Dwristiaeth
Pwyslais ar Weithgynhyrchu
Diwydiannau Creadigol

Ymyriadau Strategol

Mae'r ymyriadau economaidd cyffredinol canlynol wedi cael eu datblygu a'u cytuno gyda'r awdurdodau Ehangach na Lleol, ac maen nhw wedi ymrwymo i weithio'n gydweithredol ac ar y cyd i sbarduno camau gweithredu sy'n gysylltiedig â'r ymyriadau hyn, fel y manylir isod:

INV1
Gwneud y mwyaf o gryfderau sectorau sy'n ategu ei gilydd trwy gynyddu adnoddau naturiol i'r eithaf ac ychwanegu gwerth;

INV2
Archwilio opsiynau i ymateb i alw sectorau a chefnogi cwmnïau brodorol trwy gynyddu hyblygrwydd cynllunio;

INV3
Archwilio cyfleoedd i weithio mewn partneriaeth â'r sector preifat i leihau dibyniaeth ar gyllid sector cyhoeddus;

INV4
Cymryd camau rhagweithiol i warchod asedau / tir sy'n golygu y gellir cynyddu buddion lleoliadol strategol yr ardal Ehangach na Lleol i'r eithaf;

INV5
Cynllunio'n rhagweithiol ar gyfer ymyriadau strategol ar y safle;

INV6
Adolygu llwyddiannau a heriau mentrau gofodol presennol i sicrhau bod cysyniadau sy'n dod i'r amlwg (fel yr Ardal Borthladd) yn dysgu gwersi;

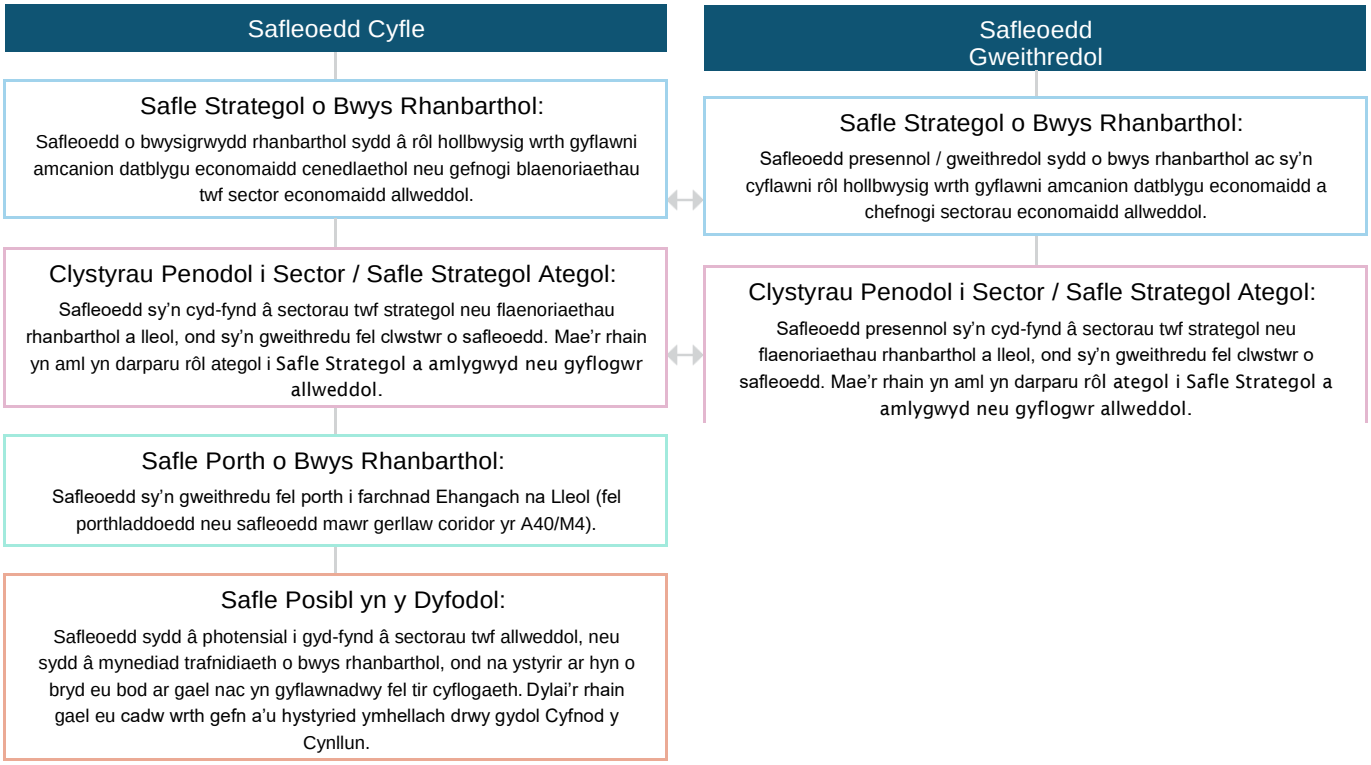
INV7
Gweithredu'n effeithiol ar draws awdurdodau ac adrannau;

INV8
Cynllunio datblygiad sgiliau a hyfforddiant yn strategol i gyfateb i anghenion y presennol a'r dyfodol; a,

INV9
Sicrhau nad yw asedau naturiol yr ardal yn cael eu tanbrisio mewn strategaethau buddsoddi yn y dyfodol, a sicrhau bod lle, cysylltedd a seilwaith cymdeithasol yn cyfateb i ddisgwyliadau gweithwyr medrus sy'n dymuno symud i'r ardal.

Wrth symud ymlaen, mae awdurdodau cynllunio Ehangach na Lleol wedi ymrwymo i ddatblygu, cytuno a chynnal system o olrhain yr ymyriadau hyn, cytuno ar ddangosyddion perfformiad perthnasol i ddangos cynnydd ac ystyried y rhain wrth ddatblygu polisïau ac asesu ceisiadau.

Safleoedd Strategol



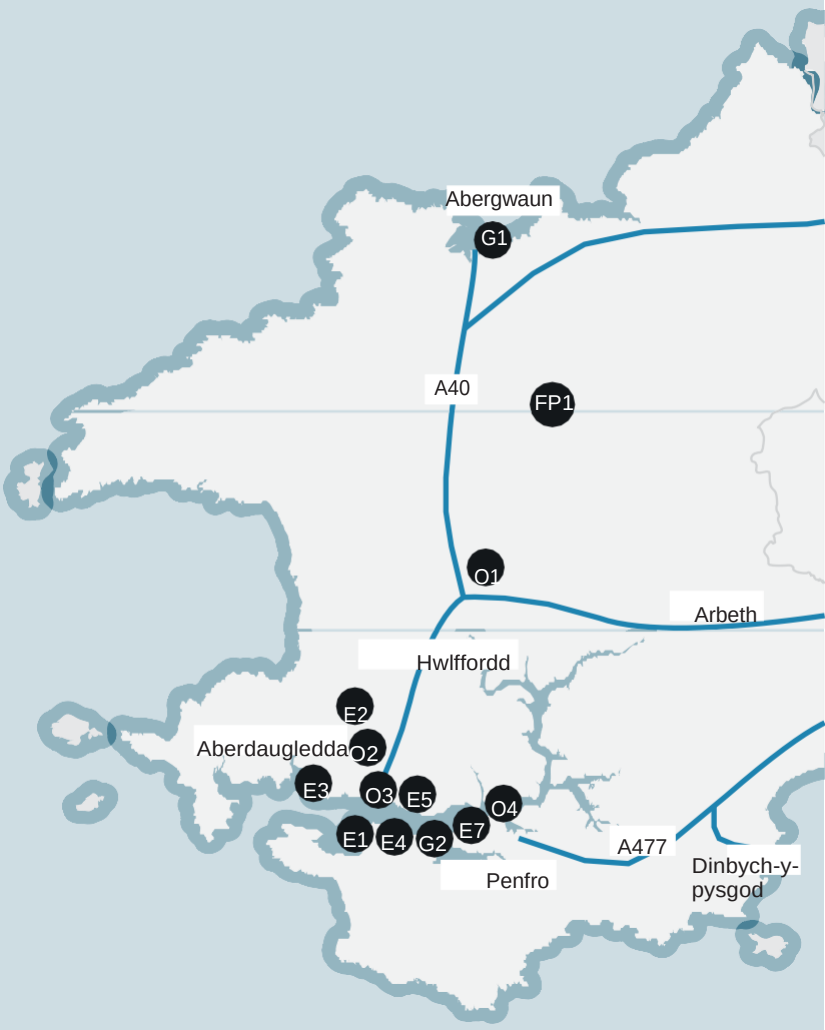
Mae'r ardal Ehangach na Lleol yn cynnwys sylfaen gyflogaeth frodorol gref lle y ceir hyder yn y farchnad a pharodrwydd i aros, buddsoddi a thyfu. Yn ogystal, mae gan yr ardal nifer o fanteision lleoliadol ac asedau strategol a ddylai ffurfio canolbwynt ar gyfer twf a buddsoddi yn y dyfodol.

Gan gydnabod yr uchod, mae'r astudiaeth wedi amlygu portffolio o safleoedd strategol yn yr ardal Ehangach na Lleol yr ystyrir eu bod yn cynnig buddiannau strategol y dylid eu gwarchod (e.e. cysylltedd porthladd neu ffyrdd), sy'n safleoedd strategol presennol sydd â photensial i dyfu (e.e. Llwynhelyg) neu a allai gyflawni rôl mewn ymyriadau datblygu economaidd ehangach (e.e. Bargen Ddinesig).

Mae pob Safle Strategol wedi cael ei gategoreiddio gan ddefnyddio'r hierarchaeth a gyflwynwyd uchod.

Mae Profformâu Safle ar gyfer y Safleoedd Strategol wedi'u cynnwys isod.

- Clwstwr Harbwr Abergwaun ac Wdig
- Trecŵn
- Clwstwr Llwynhelyg
- Purfa Olew Aberdaugleddau (Puma Energy)
- South Hook LNG
- Clwstwr Ystad Ddiwydiannol Thornton
- Clwstwr Doc Penfro
- Blackbridge
- Waterston (Dragon LNG)
- Purfa Olew Penfro (Valero)
- Gorsaf Bŵer Penfro
- Clwstwr Doc Penfro
- Clwstwr Parc Gwyddoniaeth a Thechnoleg Penfro
- Ystad Ddiwydiannol Waterloo a London Road
- Bynea, Llanelli
- Trostre, Llanelli
- Dafen, Llanelli
- Cross Hands
- Parc Hendre
- Pentref Gwyddorau Bywyd a Llesiant, Llanelli

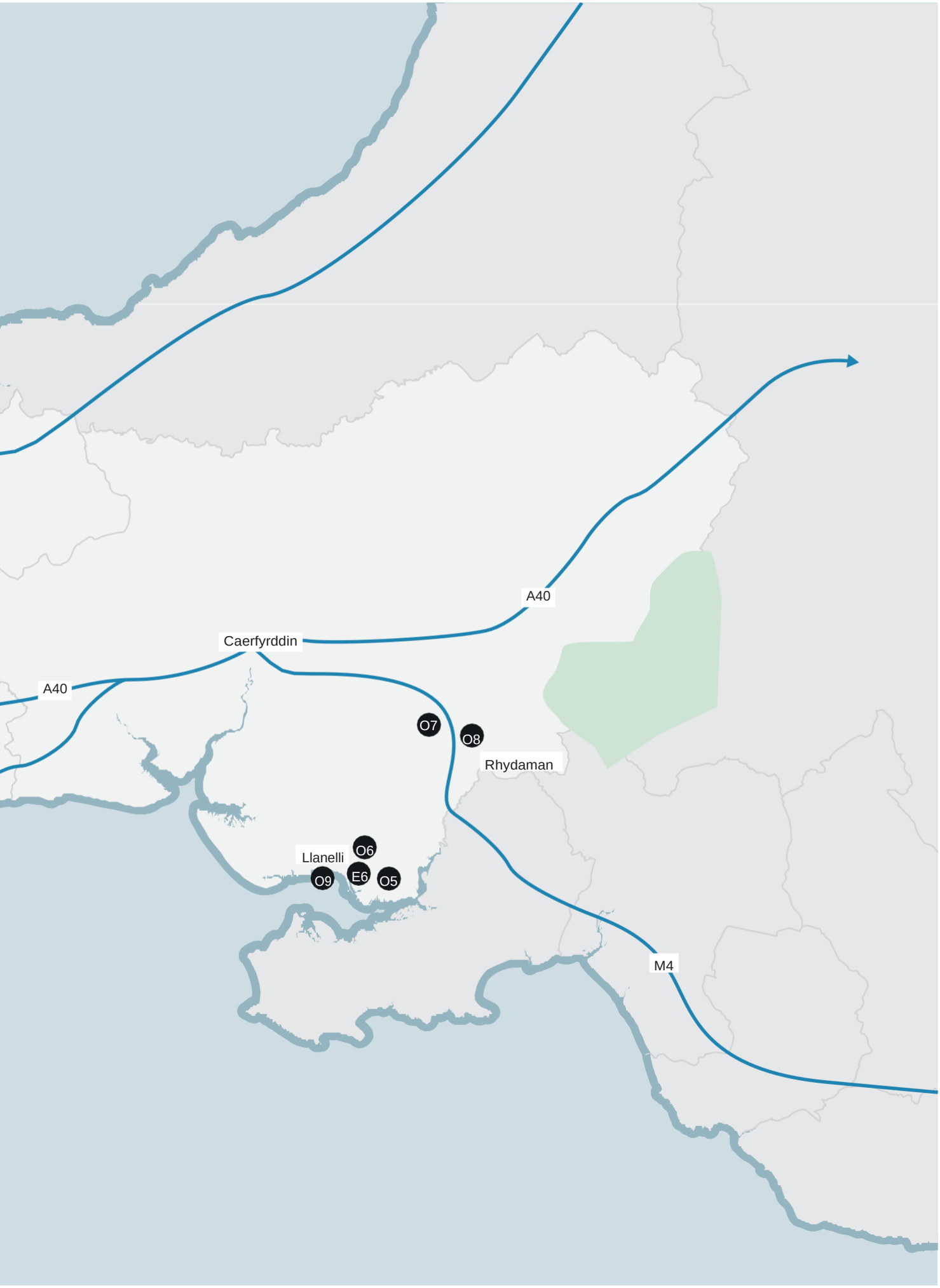


FP1 Trecŵn

G1 Clwstwr Harbwr Abergwaun ac Wdig
G2 Clwstwr Doc Penfro

E1 Purfa Olew Penfro
E2 Purfa Olew Aberdaugleddau (Puma Energy)
E3 South Hook LNG
E4 Gorsaf Bŵer Penfro
E5 Waterston Energy
E6 Trostre, Llanelli
E7 Ystad Ddiwydiannol Waterloo a London Road

O1 Clwstwr Llwynhelyg
O2 Clwstwr Ystad Ddiwydiannol Thornton
O3 Blackbridge
O4 Clwstwr Parc Gwyddoniaeth a Thechnoleg Penfro
O5 Bynea, Llanelli
O6 Dafen, Llanelli
O7 Cross Hands
O8 Parc Hendre
O9 Pentref Gwyddorau Bywyd a Llesiant, Llanelli


A40
Caerfyrddin
A40
O7
O8
Rhydaman
O6
Llanelli
O9
E6
O5
M4

Crynodeb

TROSOLWG

Gan weithio o fewn yr ymyriadau cyffredinol, mae'r awdurdodau Ehangach na Lleol wedi ymrwymo i gefnogi twf brodorol ar yr un pryd â gweithio gyda phartneriaid i ddenu'r math priodol o fewnfuddsoddi ar gyfer y rhanbarth.

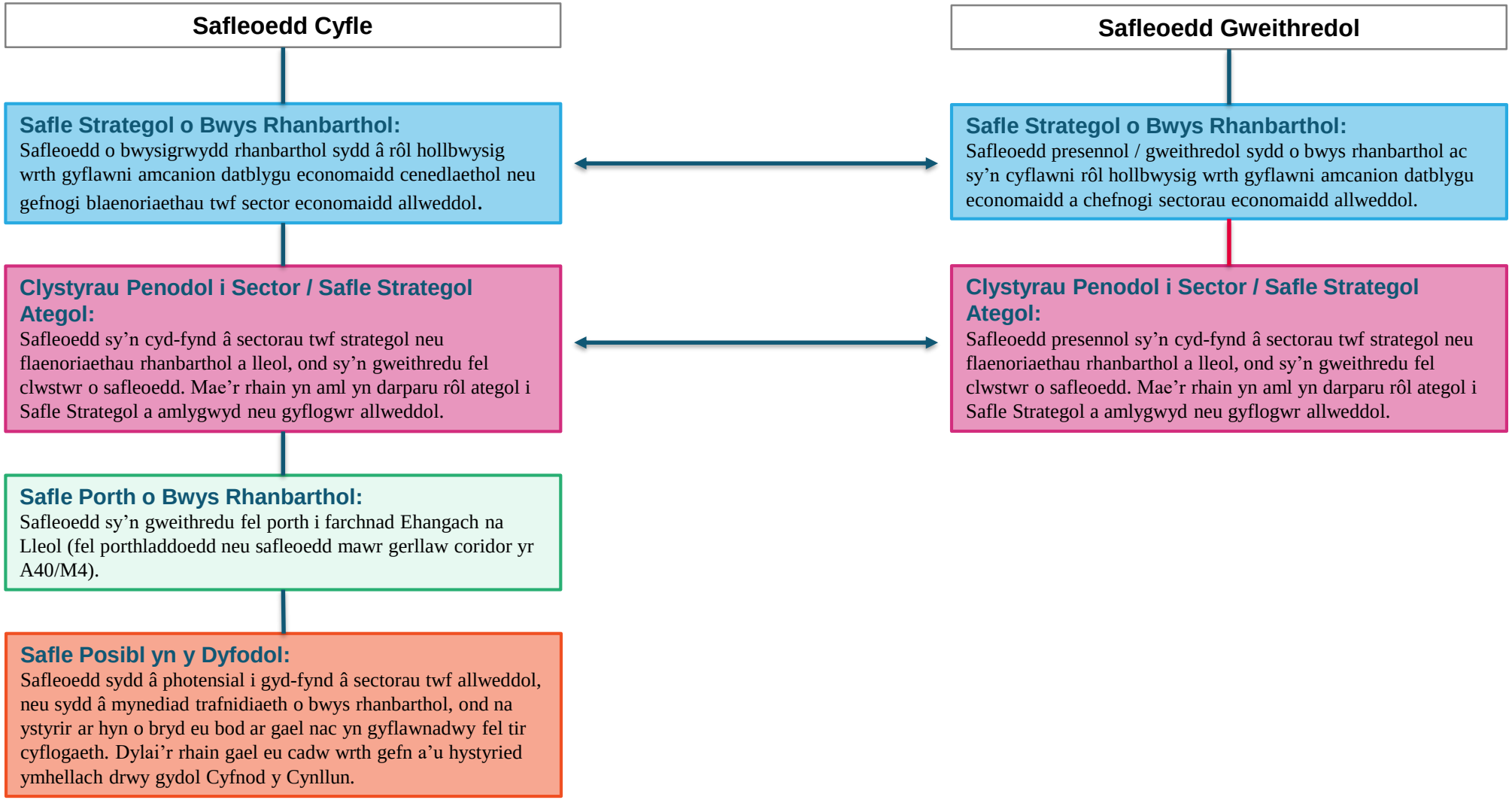
Os hoffech drafod cyfleoedd buddsoddi yn yr ardal, cysylltwch gan ddefnyddio'r manylion isod.

CYNGOR SIR PENFRO
Rachel Moxey, Pennaeth Datblygu Economaidd
Rachel.Moxey@pembrokeshire.gov.uk

CYNGOR SIR CAERFYRDDIN
Jason Jones, Pennaeth Adfywio
JaJones@carmarthenshire.gov.uk

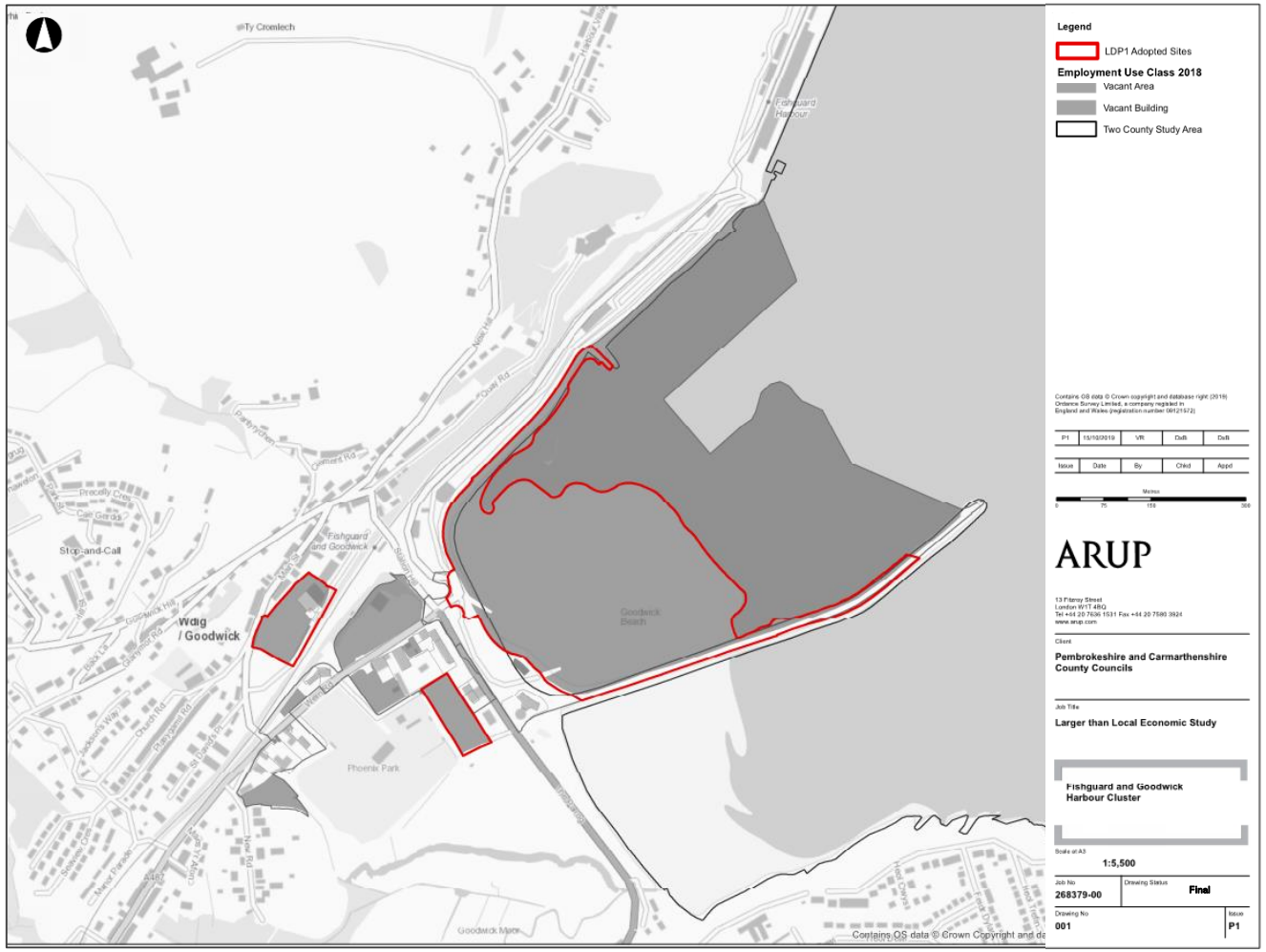
Yn sgil parodrwydd busnesau brodorol i aros a thyfu, awydd gan randdeiliaid i warchod manteision lleoliadol a hyder y farchnad ynglŷn â nifer o gryfderau sector, mae sail resymegol gyffredinol i barhau i ddilyn y 'cyfleoedd strategol' sy'n gysylltiedig â manteision lleoliadol a chryfderau sector presennol.

Diffiniadau Safleoedd Strategol



Safleoedd Porth

G1. CLWSTWR HARBWR ABERGWAUN AC WDIG



Enw: **Clwstwr Harbwr Abergwaun ac Wdig**
Lleoliad: 194731 238213

Disgrifiad: Mae gan y clwstwr hwn o safleoedd botensial clir sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau harbwr presennol. Mae tri safle wedi'u dyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ar hyn o bryd ar gyfer defnyddiau sui generis a B8, ac mae digon o le ar gyfer y posibilrwydd o ailddatblygu neu ehangu, a defnyddiau cadwyn gyflenwi (er bod hen Safle Ffatri Dewhirst wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer unedau preswyl yn ddiweddar).

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Porthladd Fferi sydd â mynediad uniongyrchol i Rosslare yn Iwerddon. Potensial ar gyfer defnyddiau cadwyn gyflenwi pellach yn gysylltiedig â gweithrediadau Porthladd.
Mae'r dystiolaeth yn awgrymu cyfle i ddatblygu'r sector mordeithio a allai arwain at ofyniad pellach am seilwaith a thir.

Arwynebedd y Safle:

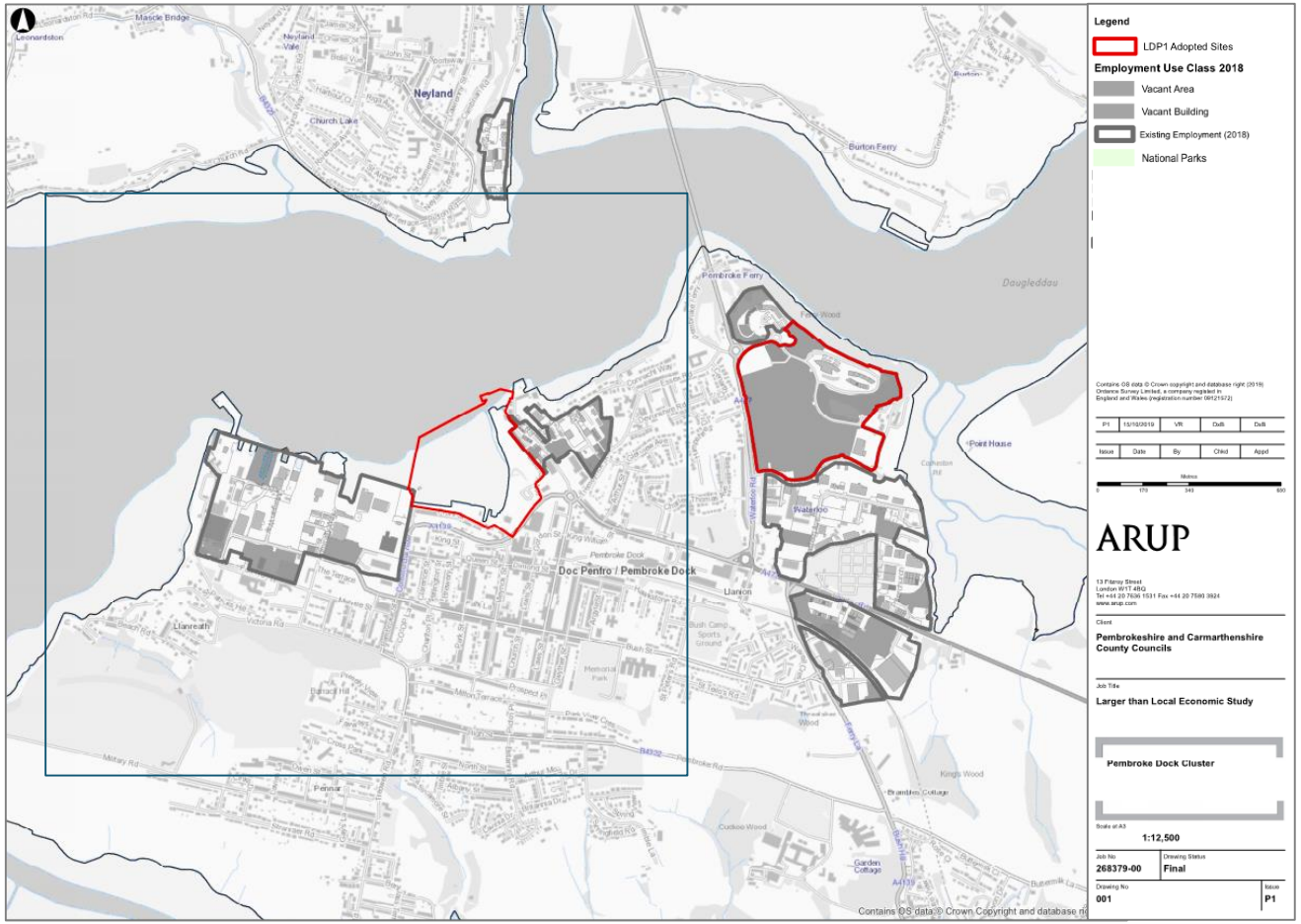
50.9ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Archwilio'r cyfle a gyflwynir gan longau mordeithio ymhellach ac ystyried cefnogi buddsoddi mewn seilwaith ac ymyl porthladdoedd lle y bo'r angen.

Safle Porth

Clystyrau Penodol i Sector / Safle Strategol Ategol

G2. CLWSTWR DOC PENFRO



Enw: **Clwstwr Doc Penfro**
Lleoliad: 195881 203748

Disgrifiad: Clwstwr o safleoedd sy'n cynnwys yr Iard Longau Frenhinol a Pharc Busnes Gorllewin Llanion. Mae'r safleoedd yn ffurfio rhan o brosiect Bargen Ddinesig Forol Doc Pentro, ac er eu bod yn cynnwys rhai defnyddiau cyflogaeth presennol, ystyrir eu bod yn cynnig potensial pellach ar gyfer twf strategol. Mae'r safleoedd yn cynnig potensial clir ar gyfer datblygiad cysylltiedig â phorthladd neu ddefnyddiau cyflogaeth sy'n gofyn am fynediad i'r porthladd (e.e. allforio).

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Porthladd Fferi sydd â mynediad uniongyrchol i Rosslare yn Iwerddon. Mae pwyslais ar weithgareddau a diwydiannau cysylltiedig â phorthladd ac mae gweithgareddau ynni morol yn cael eu datblygu / defnyddio gan nifer o fusnesau lleol hefyd.

Mae tystiolaeth o fwy o botensial allforio, er nad oes llawer o le storio ar gael yn agos i'r safle.

Arwynebedd y Safle:

>35.0ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Cefnogaeth barhaus trwy'r rhaglen Bargen Ddinesig ac ystyried sut y gallai safleoedd amgylchynol helpu i hwyluso gweithredu cysylltiedig â phorthladd (e.e. storio ar gyfer allforio / mewnforio nwyddau).

Safle Porth

Clystyrau Penodol i Sector / Safle Strategol Ategol

Safleoedd Gweithredol

E1. PURFA OLEW PENFRO (VALERO)

Enw: **Purfa Olew Penfro (Valero)**
Lleoliad: 195881 203748

Disgrifiad: Safle cyflogaeth presennol yw hwn ar hyn o bryd a feddiannir gan Valero, yr ystyrir ei fod yn gyflogwr rhanbarthol strategol. Dyma un o'r purfeydd mwyaf yng Ngorllewin Ewrop ac mae'n ased strategol allweddol ar gyfer sector ynni'r Deyrnas Unedig.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Safle yr ystyrir ei fod yn safle cyflogaeth strategol sy'n gysylltiedig â'r sector ynni.

Lleoliad strategol a mynediad uniongyrchol i ddŵr dwfn.

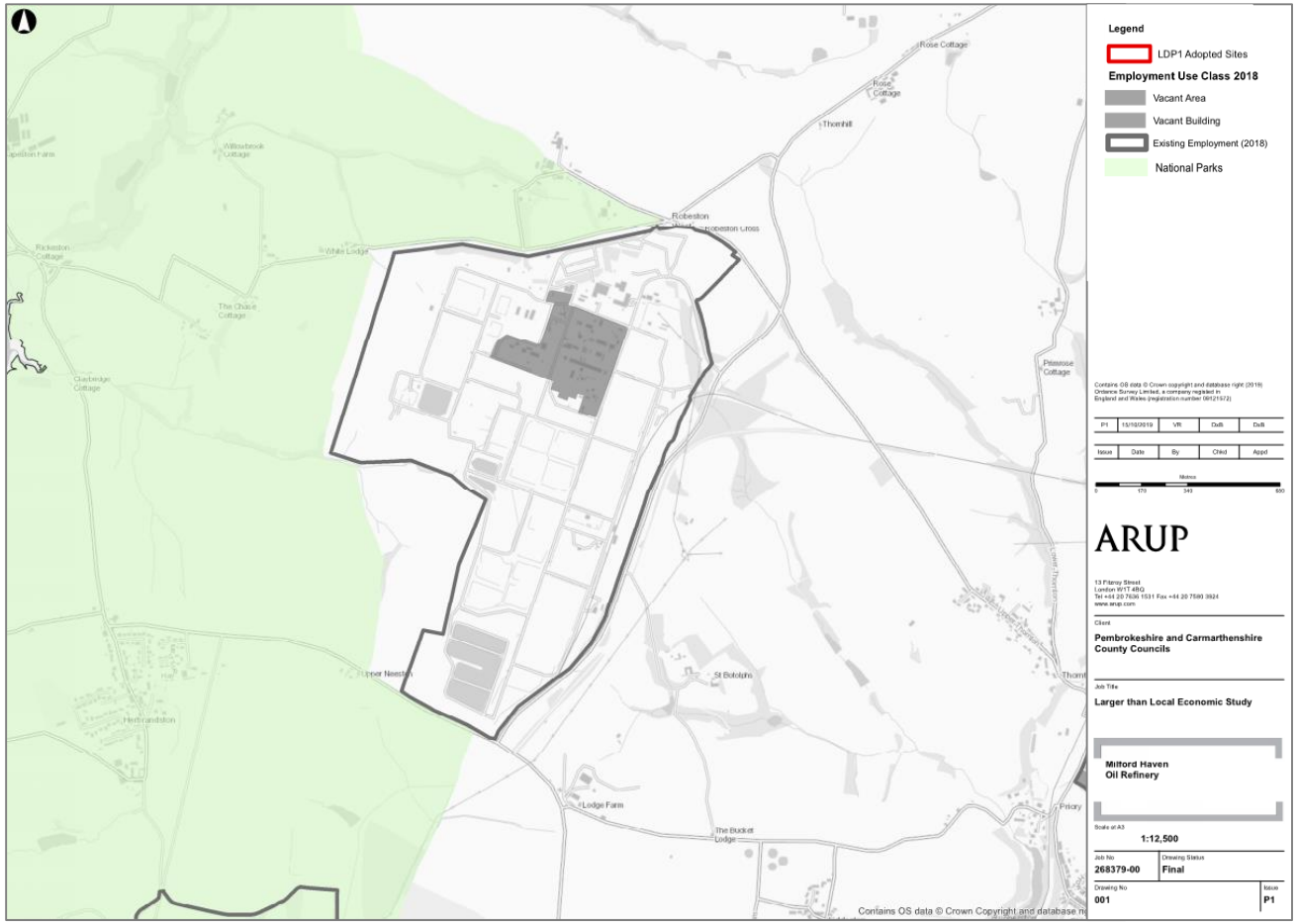
Arwynebedd y Safle:

218.5ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Cefnogi'r cyflogwr presennol trwy ymgysylltu'n barhaus a deall anghenion.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

E2. PURFA OLEW ABERDAUGLEDDAU (PUMA ENERGY)



Enw: **Purfa Olew Aberdaugleddau (Puma Energy)**
Lleoliad: 188537 208596

Disgrifiad: Safle cyflogaeth presennol yw hwn ar hyn o bryd a feddiannir gan Puma Energy, yr ystyrir ei fod yn gyflogwr rhanbarthol strategol. Dylid parhau i ymgysylltu â'r tirfeddiannwr trwy'r broses Cynllun Lleol.

Mae'r safle o fewn Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mae'n agos i ddŵr dwfn ac mae cysylltiad yn bodoli â phiblinell swmp-hylif.

Cysylltiad pen rheilffordd presennol â'r safle.

Arwynebedd y Safle:

148.2ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Safle a ddatblygwyd yn flaenorol – byddai angen sefydlu graddau'r cyfle yn y dyfodol (e.e. clirio'r safle a chyfyngiadau posibl oherwydd y defnydd blaenorol). Nid oes mynediad i ddŵr dwfn o'r tir ar hyn o bryd, ond mae piblinell hylif yn ei lle.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

E3. SOUTH HOOK LNG

Enw: **South Hook LNG**
Lleoliad: 193662 205660

Disgrifiad: Safle presennol yw hwn fel yr amlygir yn CDLl1.
Mae'r safle presennol wedi'i feddiannu'n gyfan gwbl gan South Hook LNG, yr ystyrir ei fod yn gyflogwr arwyddocaol yn rhanbarthol.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mae gan y safle gysylltiad uniongyrchol â dŵr dwfn ac, oherwydd presenoldeb cyflogwr strategol presennol, mae'n canolbwyntio ar y sector ynni.

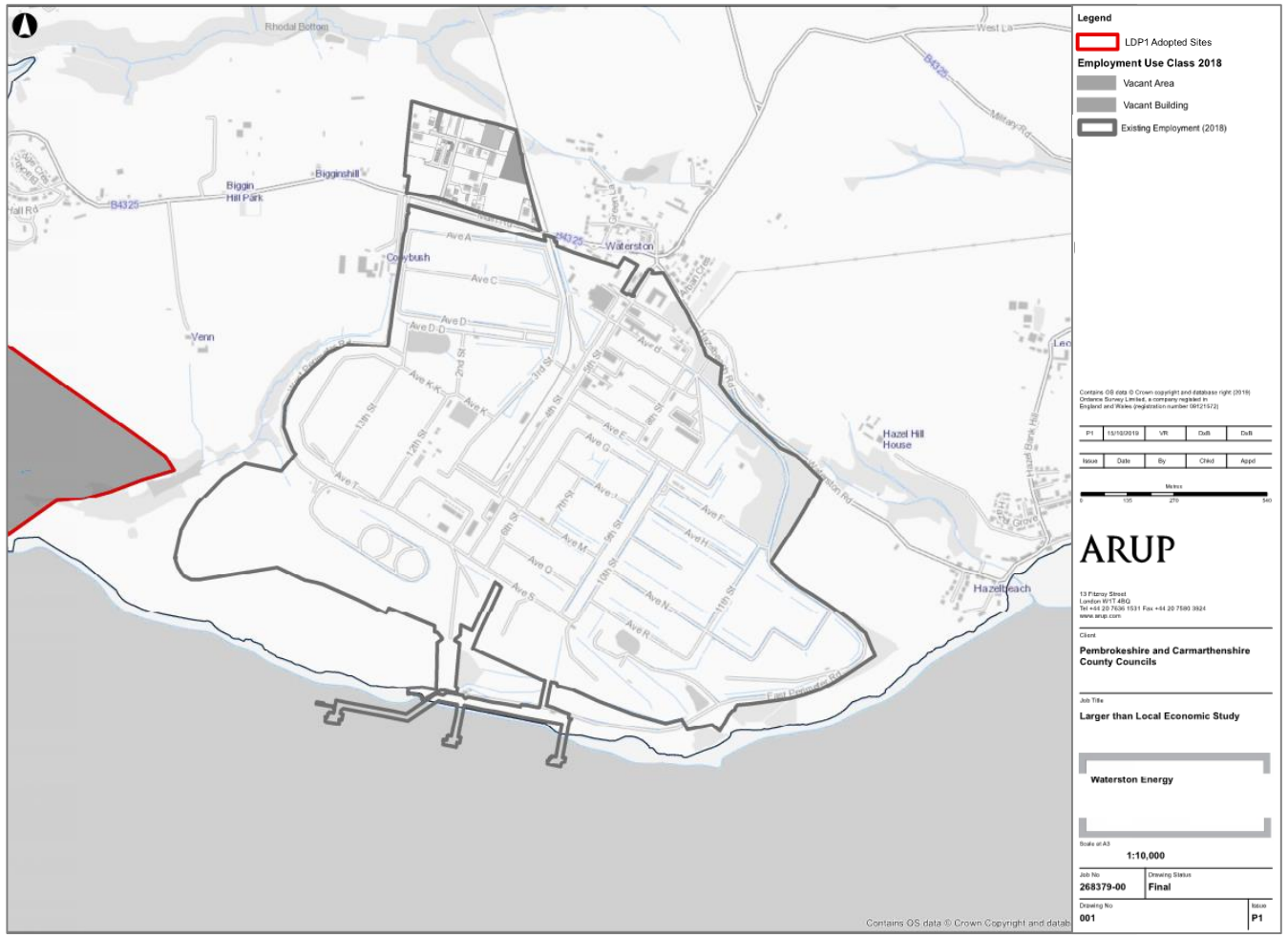
Arwynebedd y Safle:

201.0ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV2, INV4
Ymyriadau Safle: Cyfyngiadau lleoliadol arwyddocaol, gan gynnwys lleoliad rhannol o fewn y Parc Cenedlaethol a chyfagosrwydd i Ddyfrffordd y Ddau Gleddau sy'n sensitif yn ecolegol.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

E5. WATERSON ENERGY



Enw: **Waterston Energy (terfynfa Dragon LNG)**
Lleoliad: 193675 205597

Disgrifiad: Safle cyflogaeth presennol yw hwn ac nid oes unrhyw dir gwag ar gael. Meddiannir y safle presennol yn gyfan gwbl gan Dragon LNG, yr ystyrir ei fod yn gyflogwr arwyddocaol yn rhanbarthol.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Ystyrir bod hwn yn safle cyflogaeth strategol sy'n gysylltiedig â'r sector ynni.

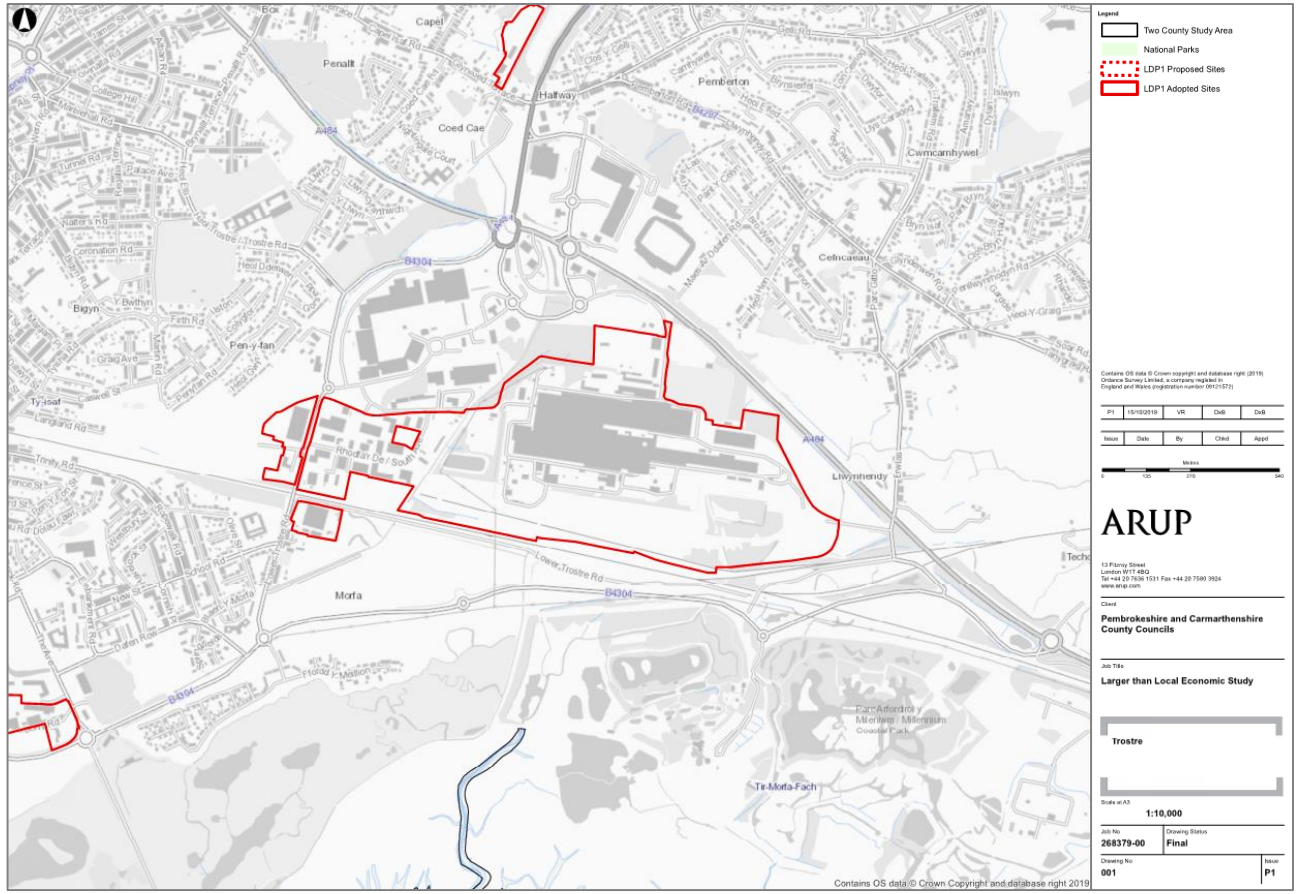
Arwynebedd y Safle:

17.7ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV2
Ymyriadau Safle: Cyfyngiadau lleoliadol, gan gynnwys cyfagosrwydd i Ddyfrffordd y Ddau Gleddau sy'n sensitif yn ecolegol.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

E6. TROSTRE, LLANELLI



Enw: Trostre Llanelli
Lleoliad: 252735 199391

Disgrifiad: Mae'r safle wedi'i amlygu'n safle cyflogaeth presennol o fewn CDLl1. Mae'r stoc cyflogaeth bresennol yn cynnwys Tata Steel, yr ystyrir ei fod yn gyflogwr strategol o bwysigrwydd rhanbarthol, yn ogystal â defnyddiau cyflogaeth mwy lleol i'r de-orllewin o'r safle. Nid oes llawer o le gwag/lle i ehangu neu ailddatblygu ar gael ar y safle.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mae gan y safle fynediad da i'r A484 ac mae'n rhesymol agos i orsaf reilffordd Llanelli (tua 2.2 filltir).

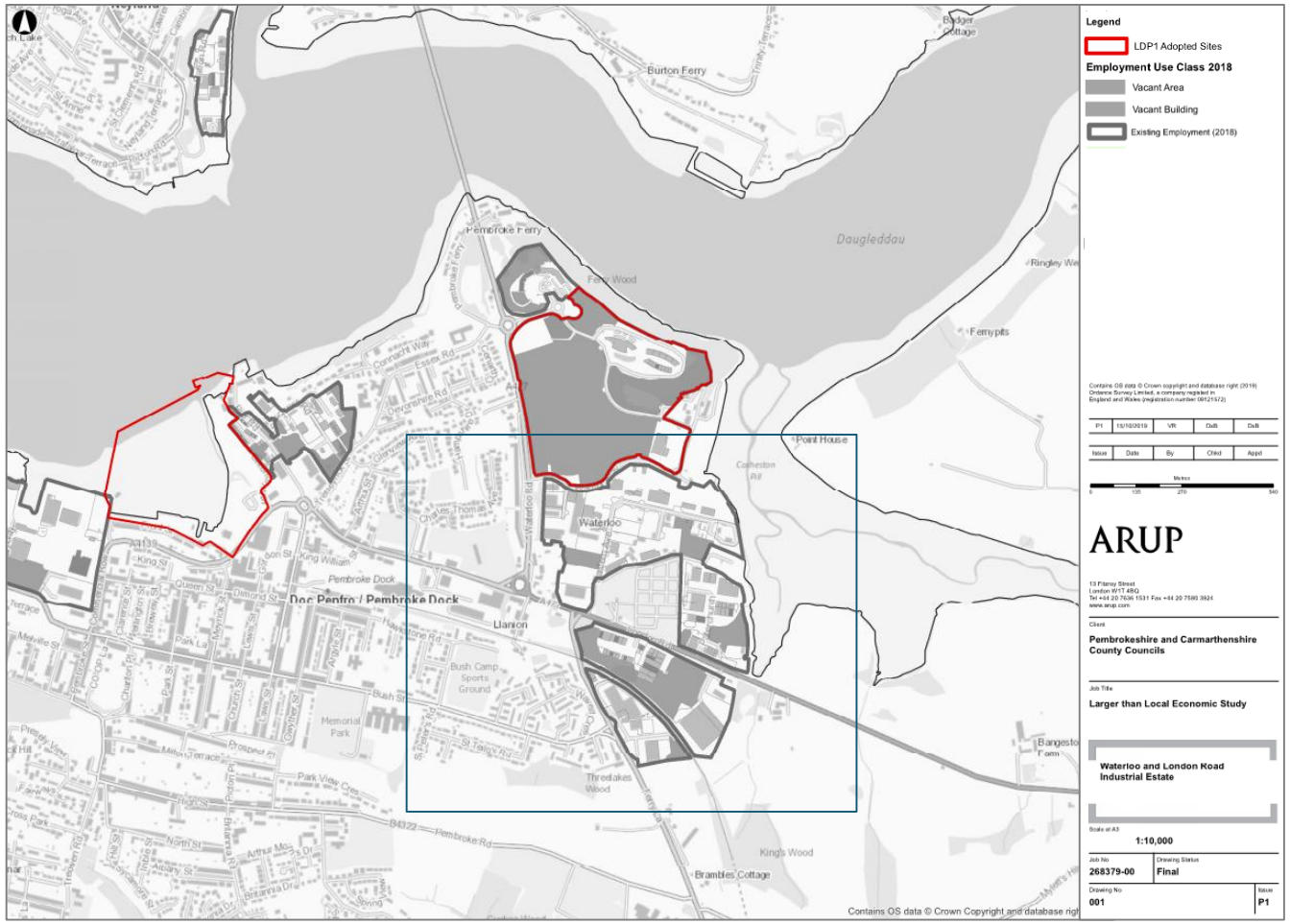
Arwynebedd y Safle:

70.4ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV2, INV4
Ymyriadau Safle: Cefnogi'r cyflogwr presennol trwy ymgysylltiad parhaus a deall anghenion.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

E7. YSTAD DDIWYDIANNOL WATERLOO A LONDON ROAD



Enw: **Ystad Ddiwydiannol Waterloo a London Road**
Lleoliad: 197987 203716

Disgrifiad: Safle cyflogaeth presennol yw hwn (defnyddiau B2, B8, Sui Generis) fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) ar Safleoedd Datblygu. Mae rhai lleiniau gwag ar gael ond mae'r potensial i ehangu yn gyfyngedig i raddau helaeth. Mae'r safle o fewn Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Tystiolaeth o ddefnyddiau cadwyn gyflenwi sy'n gysylltiedig â'r datblygiad Porthladd presennol e.e. Jenkins and Davies Engineering, Ledwood Engineering.

Arwynebedd y Safle:

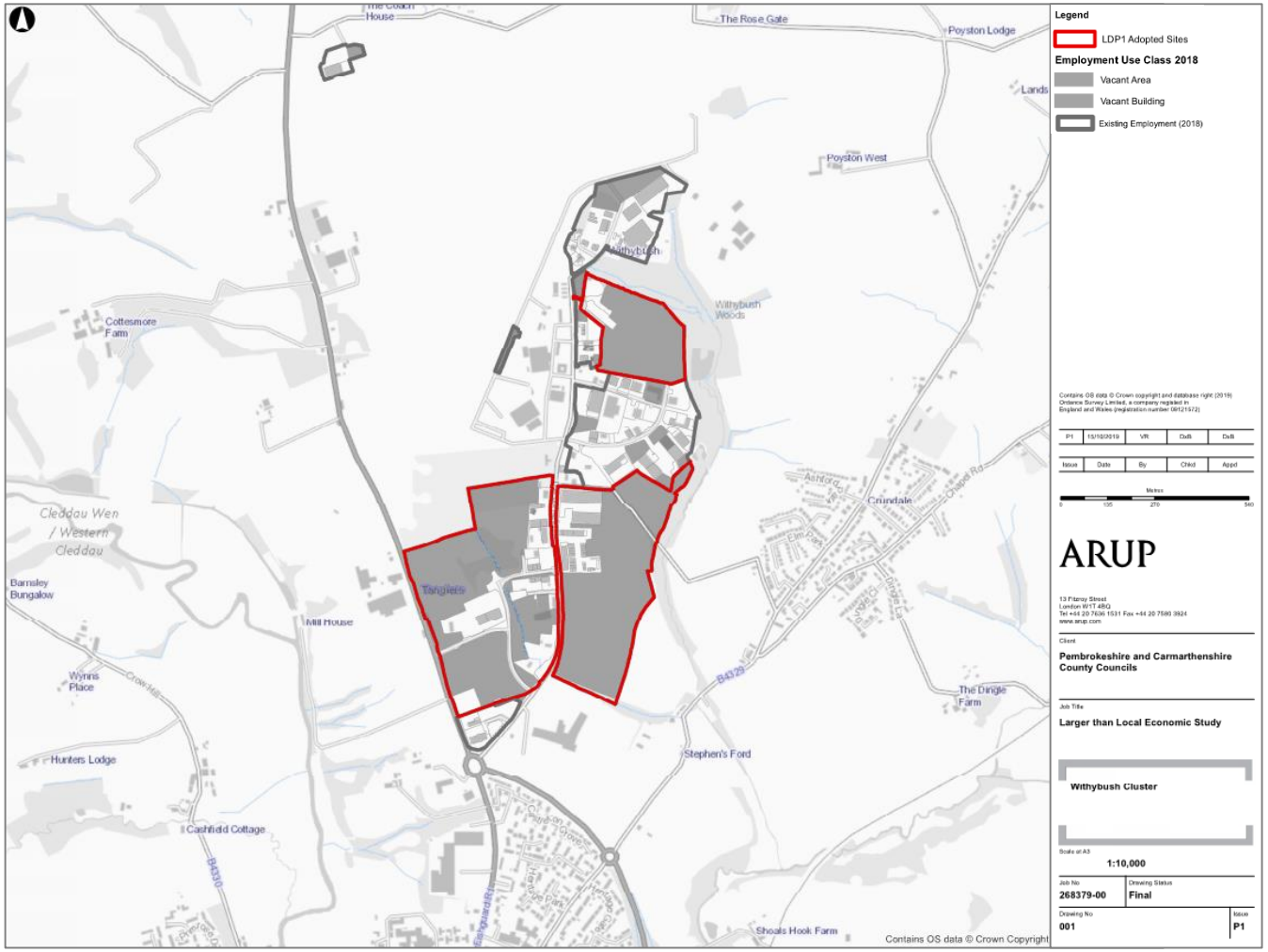
32.0ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV2, INV4
Ymyriadau Safle: Cyfyngiadau lleoliadol, gan gynnwys cyfagosrwydd i Ddyfrffordd y Ddau Gleddau sy'n sensitif yn ecolegol, ac mae rhan o'r safle'n agored i lifogydd ac yn profi problemau halogiad.

Clystyrau Penodol i Sector / Safle Strategol Ategol

Safleoedd Cyfle

O1. CLWSTWR LLWYNHELYG



Enw: Clwstwr Llwynhelyg
Lleoliad: 197329 232541

Disgrifiad: Mae'r safle'n rhannol weithredol, ond mae llawer o dir gwag ar gael i'w ailddatblygu i'r dwyrain a'r gorllewin, a allai gael ei ddefnyddio i ategu defnyddiau presennol, o bosibl.
Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau ac mae ganddo gynigion cyfredol ar gyfer Parc Bwyd.

Pwyslais Safle/Nodweddion Unigryw:
Mae'r safle'n datblygu hunaniaeth yn ymwneud â chynhyrchu a dosbarthu bwyd, wedi'i hangori gan gyflogwyr strategol (e.e. Puffin Produce). Byddai hyn yn gwasanaethu swyddogaeth ranbarthol ac yn cael ei gryfhau gan y cynigion presennol i ddatblygu parc bwyd ar dir i'r dwyrain o'r parc busnes.

Mynediad da i gefnffordd yr A40.

Arwynebedd y Safle:

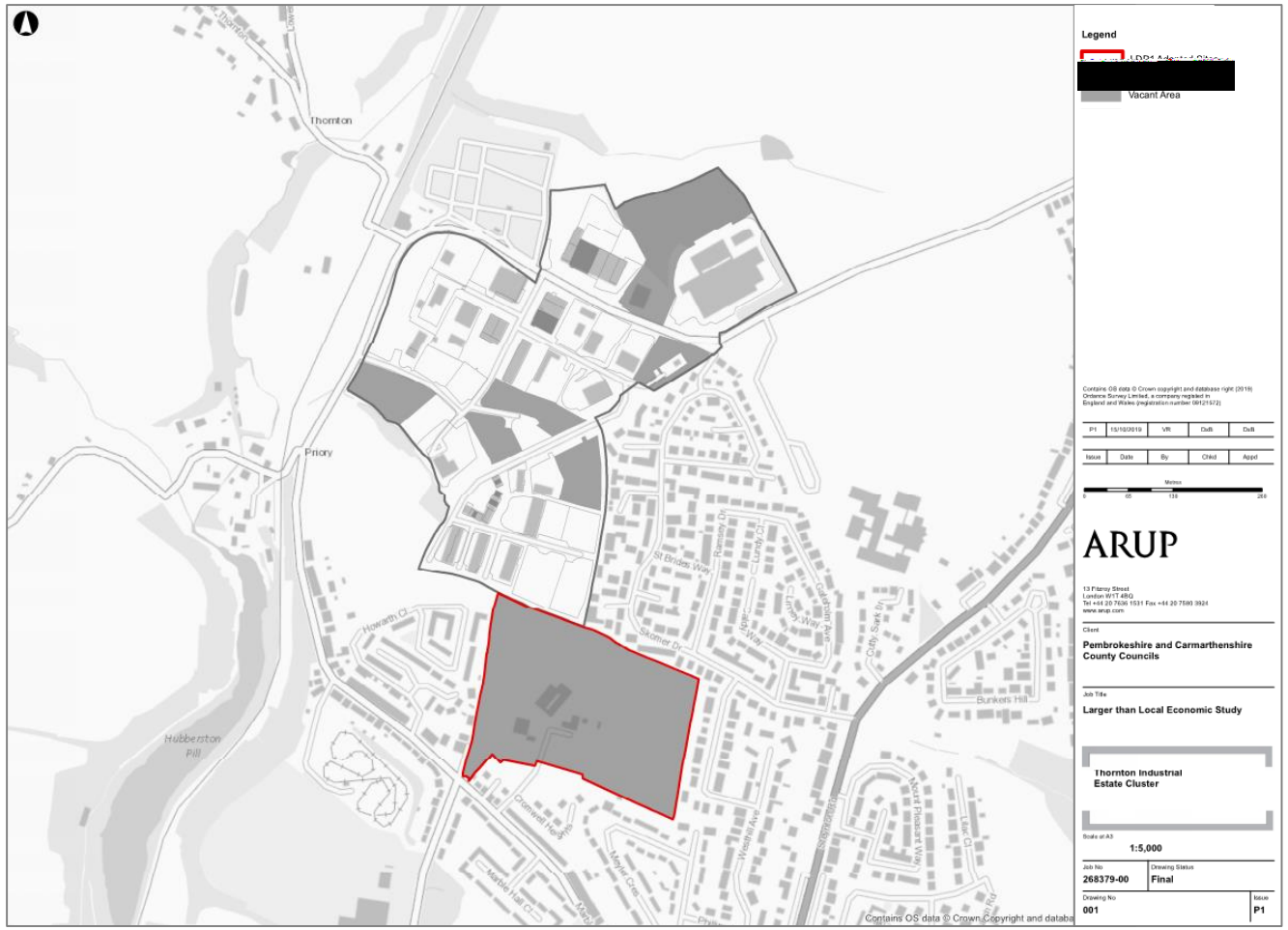
42.0ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Mae angen uwchraddio'r seilwaith trydan i gefnogi defnyddiau yn y dyfodol.
Ystyried perthynas y safle â Maes Awyr Hwlffordd ac ardaloedd ehangu yn y dyfodol.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

Clwstwr Penodol i Sector / Safle Strategol Ategol

O2. CLWSTWR YSTAD DDIWYDIANNOL THORNTON



Enw: **Clwstwr Ystad Ddiwydiannol Thornton**
Lleoliad: 190681 207448

Disgrifiad: Mae'r safle'n cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau cyflogaeth B2 a B8 sy'n cynnwys cymysgedd o gyflogwyr strategol, e.e. Consort Claugden, a chwmnïau cadwyn gyflenwi, e.e. M&A Engineering, sydd â phwyslais ar swyddogaethau cysylltiedig â phorthladd.

Mae prif Ystad Ddiwydiannol Thornton wedi'i meddiannu i raddau helaeth, ond mae tir heb ei ddatblygu o fewn clwstwr ehangach y safle.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Pwyslais cadwyn gyflenwi o ystyried agosrwydd y safle i safleoedd strategol ehangach o fewn Dyfrffordd y Ddau Gleddau a'r sylfaen gyflogaeth bresennol, sy'n canolbwyntio ar beirianneg a swyddogaethau cysylltiedig â phorthladd.

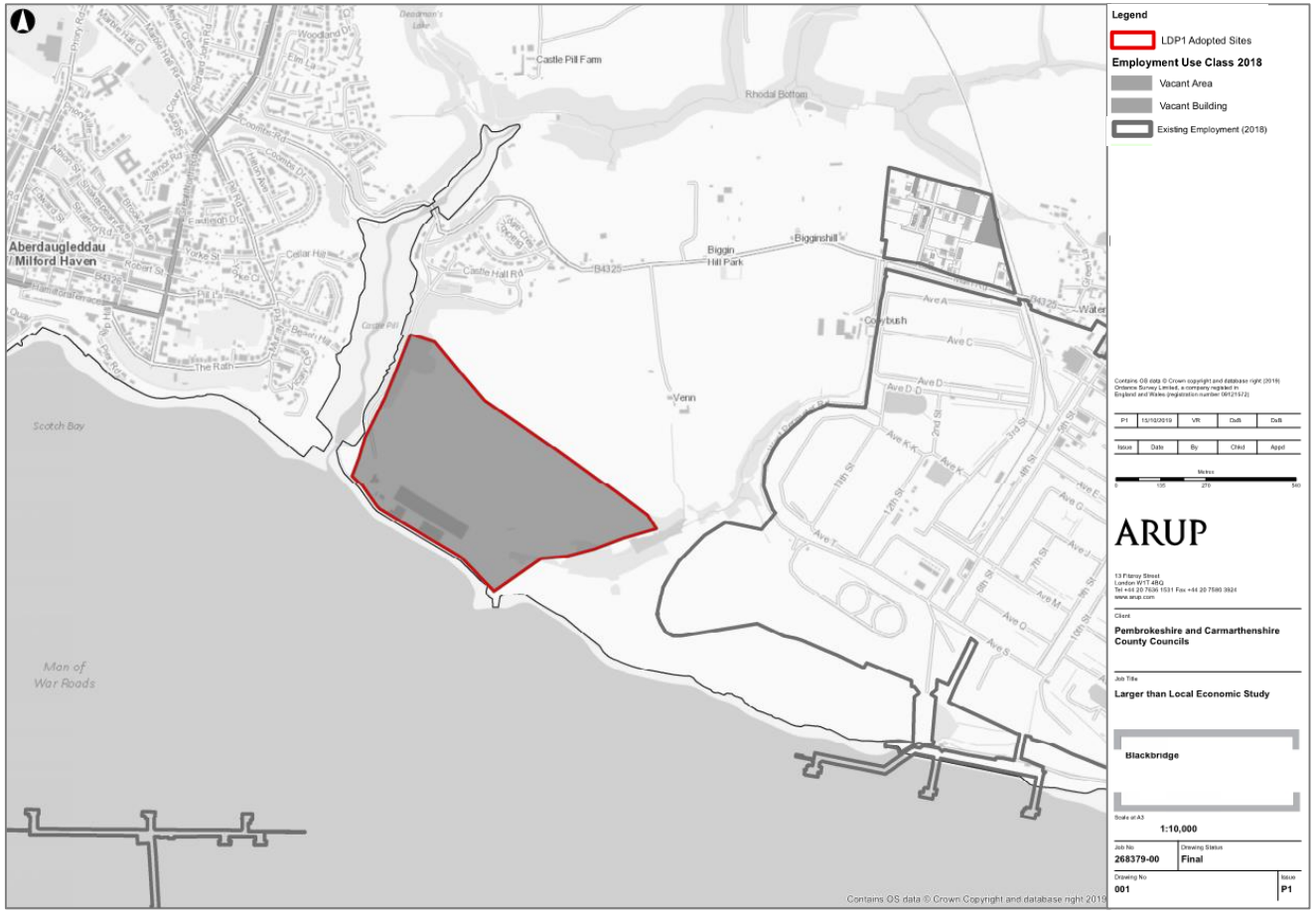
Arwynebedd y Safle:

41.2ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Roedd rhan o'r safle yn ffatri Beryllium (sydd wedi'i dymchwel erbyn hyn) yn flaenorol, felly mae problemau halogiad yn debygol.

Clystyrau Penodol i Sector/Safle Strategol Ategol

O3. BLACKBRIDGE



Enw: **Blackbridge**
Lleoliad: 192006 205444

Disgrifiad: Mae hwn yn safle cyflogaeth sydd wedi'i ddyrannu yn CDLl1. Mae'r safle'n wag ar hyn o bryd ond gwyddys ei fod ym mherchenogaeth unigol ac y bu'n destun cais diweddar am ddatblygu cyfleuster ynni adnewyddadwy a dyframaethu.

Mae'r safle o fewn Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Dyma un o'r unig safleoedd sy'n weddill sydd â mynediad i ddŵr dwfn yn ardal Aberdaugleddau. Gallai fod cyfle i gysylltu â sectorau dyframaethu yn y lleoliad hwn.

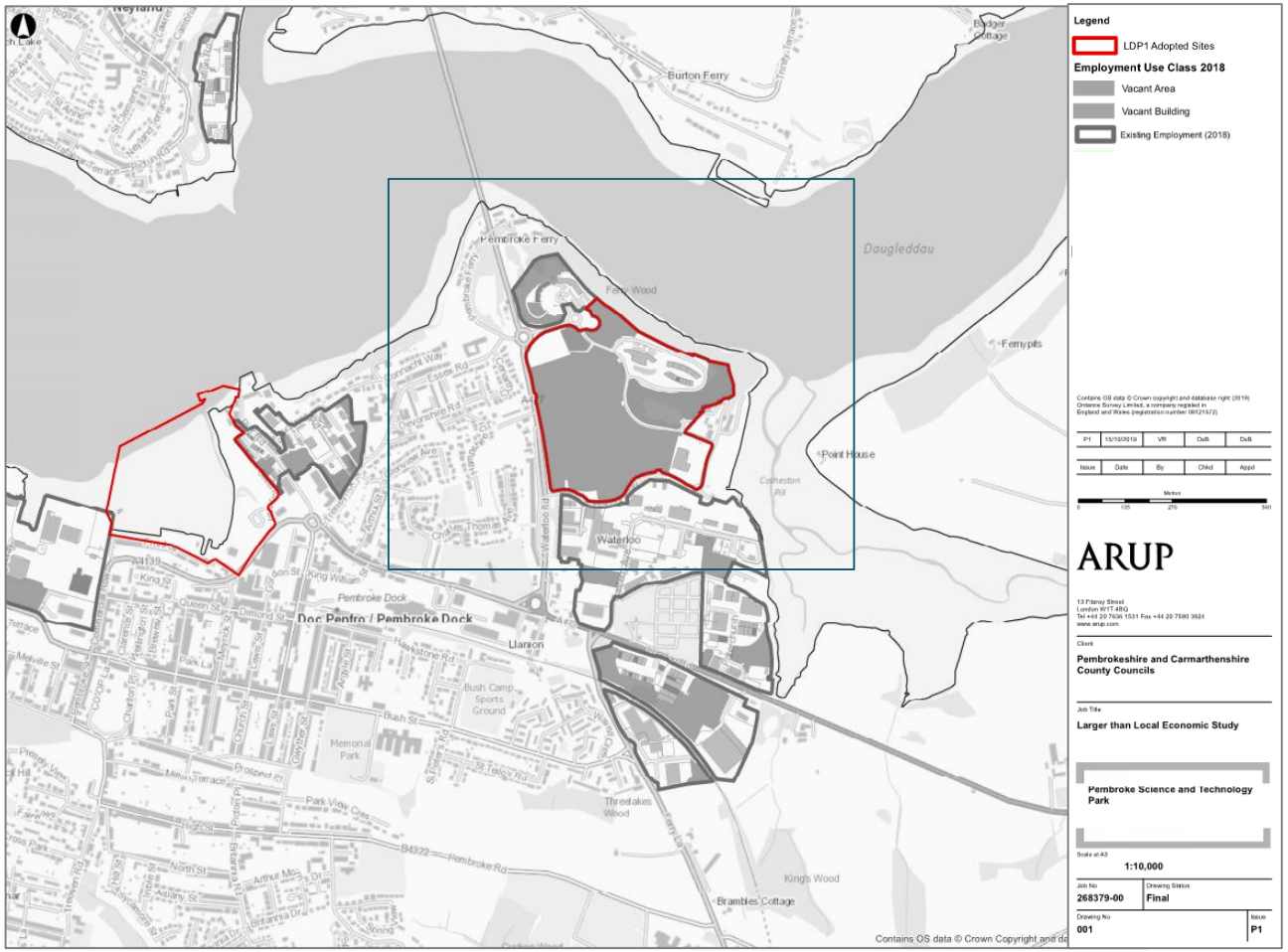
Arwynebedd y Safle:

33.5ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Gwyddys bod topograffeg y safle'n gyfyngiad / her ar gyfer datblygu, ac felly hefyd mynediad o'r ffordd, halogiad y safle ac ecoleg / cadwraeth natur.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

O4. CLWSTWR PARC GWYDDONIAETH A THECHNOLEG PENFRO



Enw: **Parc Gwyddoniaeth a Thechnoleg Penfro**
Lleoliad: 195881 203748

Disgrifiad: Mae'r safle'n cynnwys Parc Gwyddoniaeth a Thechnoleg Penfro a safleoedd ymgeisiol amgylchynol CDLl2, gan gynnwys Tir ym Mharc Busnes Pont Cleddau, Tir yn Warrior Way a Pharc Busnes Pont Cleddau ei hun. Mae llawer o dir gwag ar gael ac mae rhai cyflogwyr allweddol yn gysylltiedig â'r sector porthladd / morol (e.e. Bombora Wave Power).

Mae'r safle o fewn Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Tystiolaeth o alw gan sector yn y safle am glystyru cyflogwyr sy'n gysylltiedig â'r sector ynni morol.

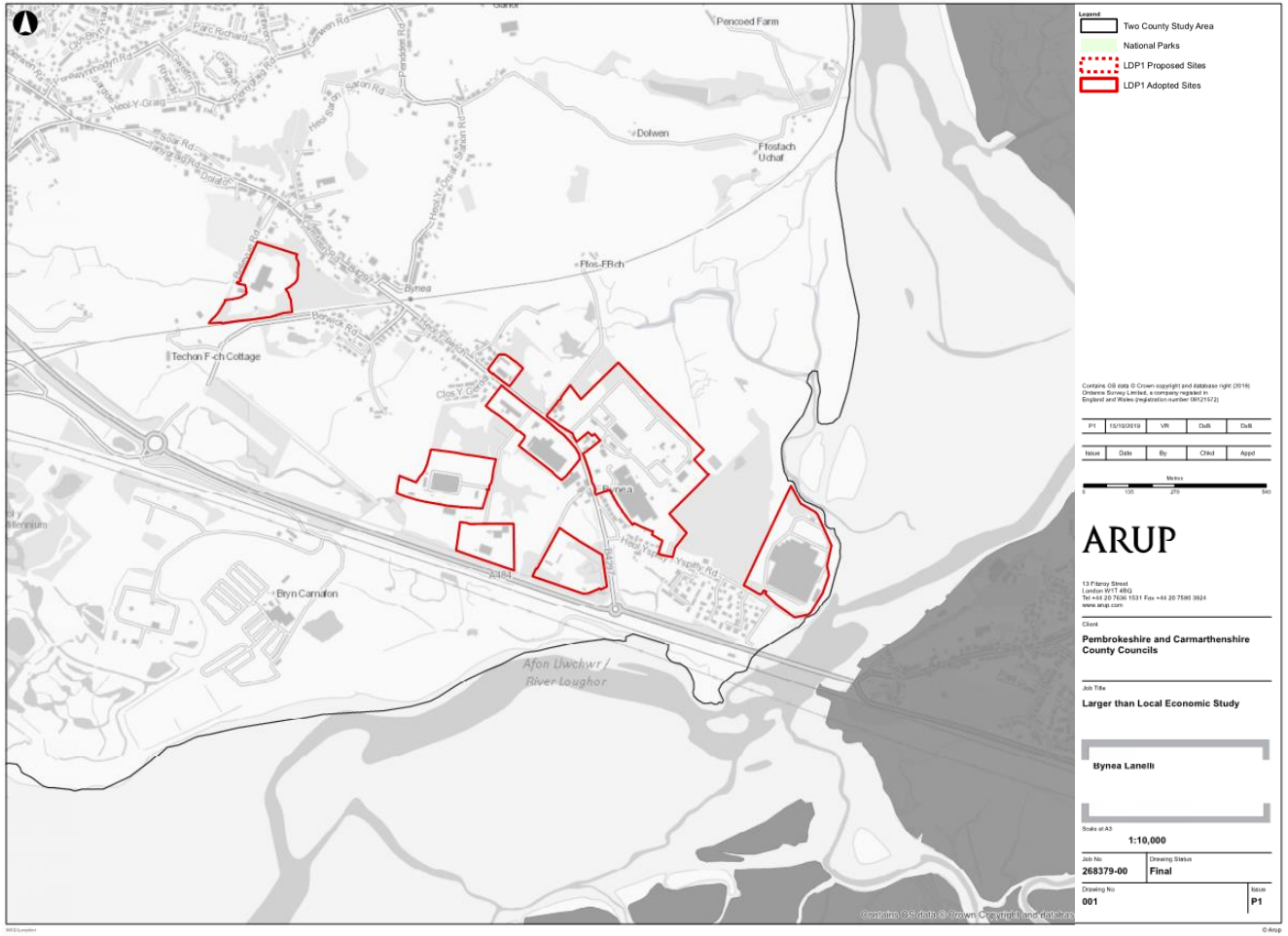
Arwynebedd y Safle:

45.9ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Adolygiad safle er mwyn sicrhau bod digon o dir ar gyfer cyfleoedd datblygu yn y dyfodol ar yr un pryd ag archwilio / hwyluso potensial ehangach (e.e. cynhyrchu ynni adnewyddadwy).

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

O5. BYNEA, LLANELLI



Enw: Bynea Llanelli
Lleoliad: 255597 198512

Disgrifiad: Mae'r safle wedi'i feddiannu gan ddefnyddiau cyflogaeth cymysg (B1, B2, B8). Gwyddys bod potensial i ailddatblygu/ailgyflunio o ganlyniad i gau ffatri Schaeffler yng ngogledd-ddwyrain y safle. Mae tystiolaeth o gwmnïau sy'n ategu defnyddiau gweithgynhyrchu mwy (e.e. Qualitek Engineering).

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mynediad uniongyrchol i'r A484 sy'n darparu cysylltiadau da ag Abertawe gyfagos. Tystiolaeth fod y safle'n canolbwyntio ar y sector gweithgynhyrchu yn bennaf ar hyn o bryd trwy gwmnïau cadwyn gyflenwi, er y gallai cau ffatri Schaeffler fod wedi effeithio ar hyn.

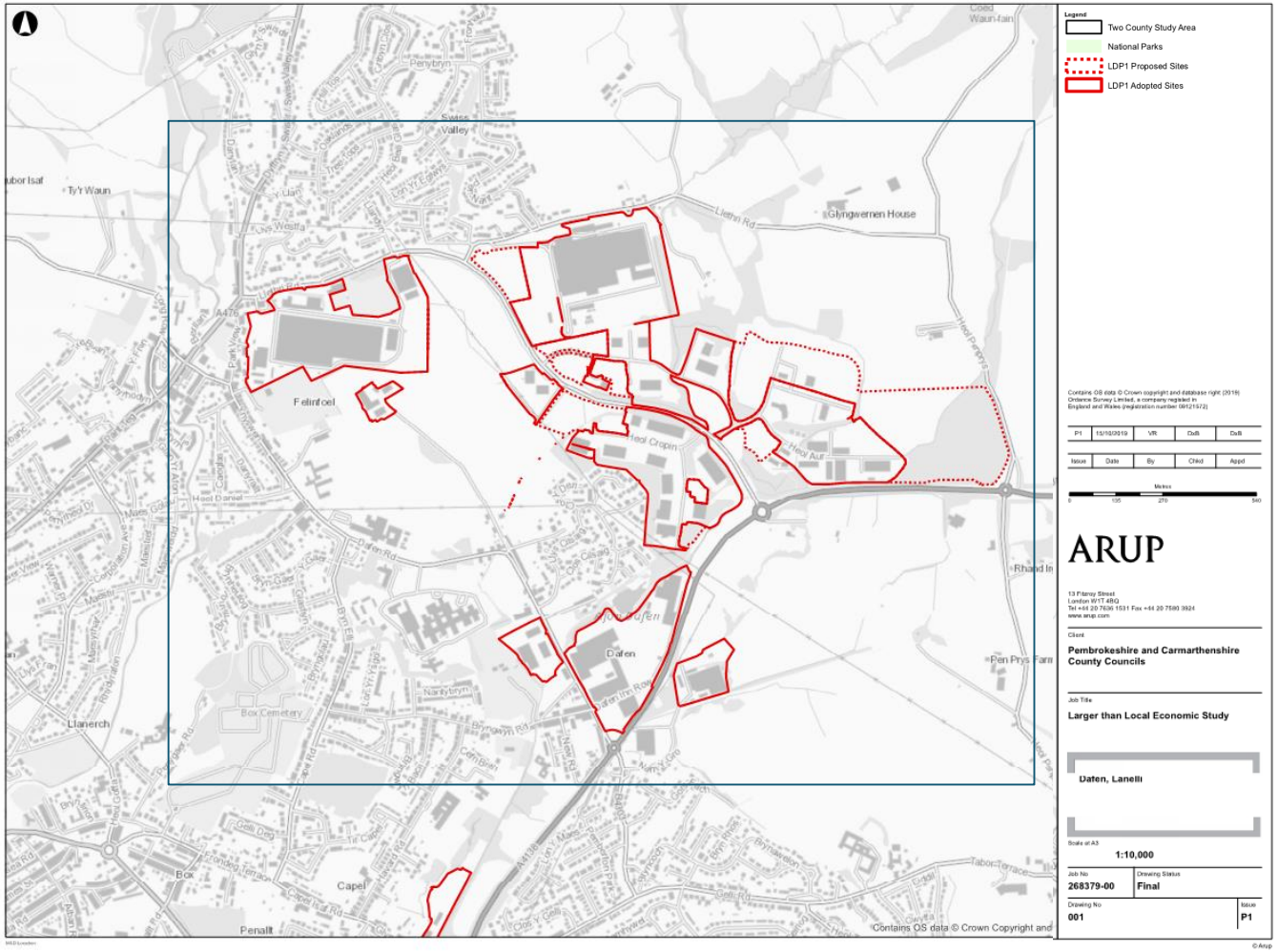
Arwynebedd y Safle:

29.7ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Argymhellir strategaeth safle er mwyn sefydlu ymyriadau yn y dyfodol i ddenu buddsoddiad / meddianwyr yn y dyfodol.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

O6. DAFEN, LLANELLI



Enw: Dafen, Llanelli
Lleoliad: 252749 202180

Disgrifiad: Safle cyflogaeth presennol CDLl1 yw hwn sy'n safle cyflogaeth arfaethedig ar gyfer CDLl2. Mae'r safle wedi'i feddiannu gan gyflogwyr rhanbarthol strategol, gan gynnwys Calsonic Kansei a Gestamp Tallent. Mae tystiolaeth o gwmnïau sy'n ategu defnyddiau gweithgynhyrchu mwy (e.e. Treharne Automotive) yn ogystal â dosbarthu (e.e. Owens Group).

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mynediad uniongyrchol i'r A4138 sy'n darparu cysylltiad uniongyrchol â thraffordd yr M4.

Mae'r safle'n datblygu pwyslais ar y sector gweithgynhyrchu a defnyddiau cadwyn gyflenwi cysylltiedig.

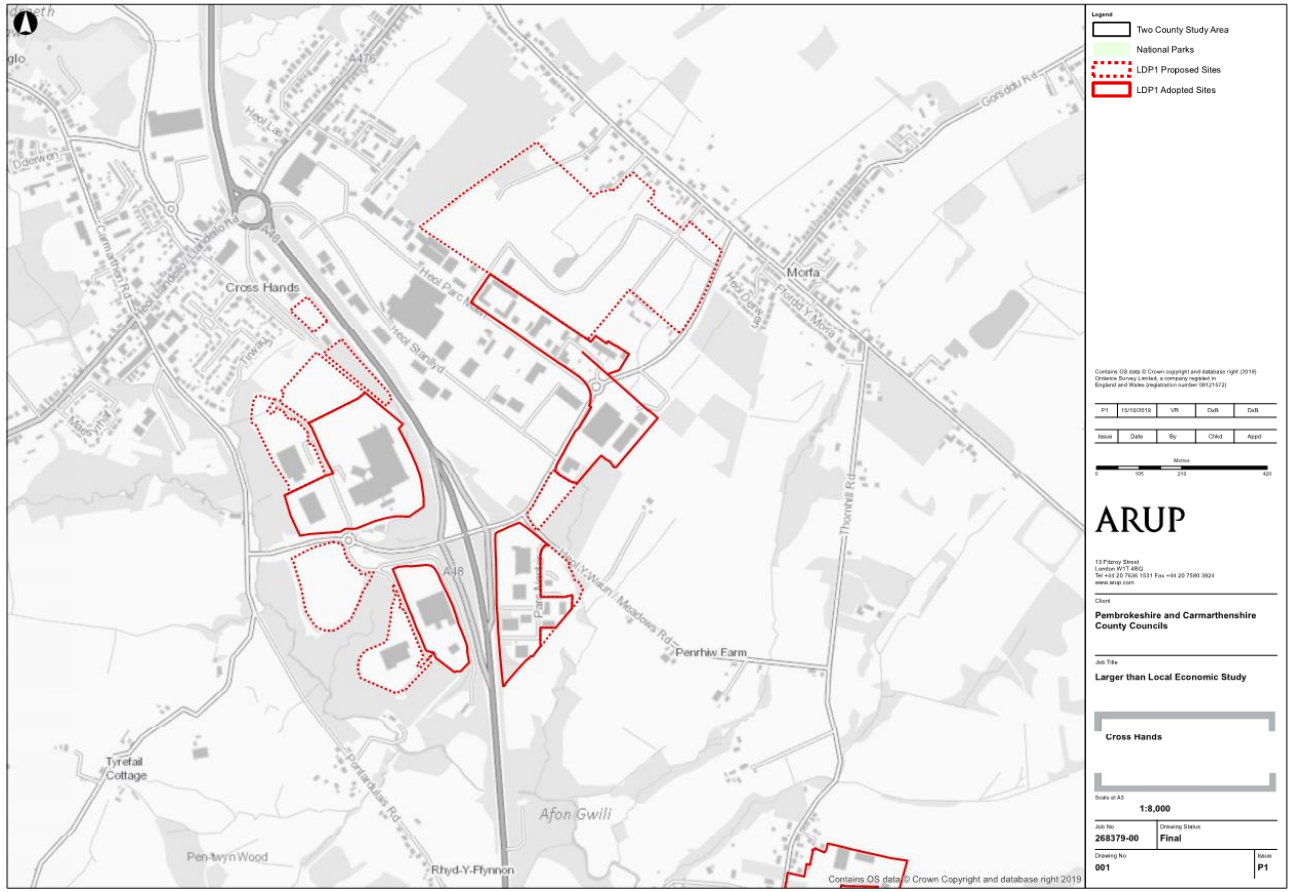
Arwynebedd y Safle:

61.0ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV2, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Gwyddys bod gan y safle rai cyfyngiadau o ran cyflwr y tir, a dylai gwaith gael ei wneud i ddeall / prisio adfer y safle pe byddai'r safle'n cael ei hyrwyddo ar gyfer buddsoddiad strategol.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

O7. CROSS HANDS



Enw: **Cross Hands**
Lleoliad: 256826 212568

Disgrifiad: Mae'r safle'n cynnwys Ystad Ddiwydiannol bresennol Cross Hands yn ogystal â safleoedd cyflogaeth arfaethedig gwag ar gyfer CDLl2 a Pharc Bwyd Cross Hands. Mae'r safle wedi'i feddiannu gan amrywiaeth o ddefnyddiau B1, B2 a B8, gan gynnwys cyflogwyr sy'n strategol yn rhanbarthol yn y sector bwyd yn bennaf (e.e. Castell Howell a Dawn Meats)

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mae gan y safle ffyrdd ymuno/ymadael dwyreiniol/gorllewinol i'r A48/M4, sy'n golygu ei fod yn hygyrch iawn.
Mae'n datblygu hunaniaeth a gydnabyddir yn genedlaethol sy'n ymwneud â'r sector gweithgynhyrchu a dosbarthu bwyd.

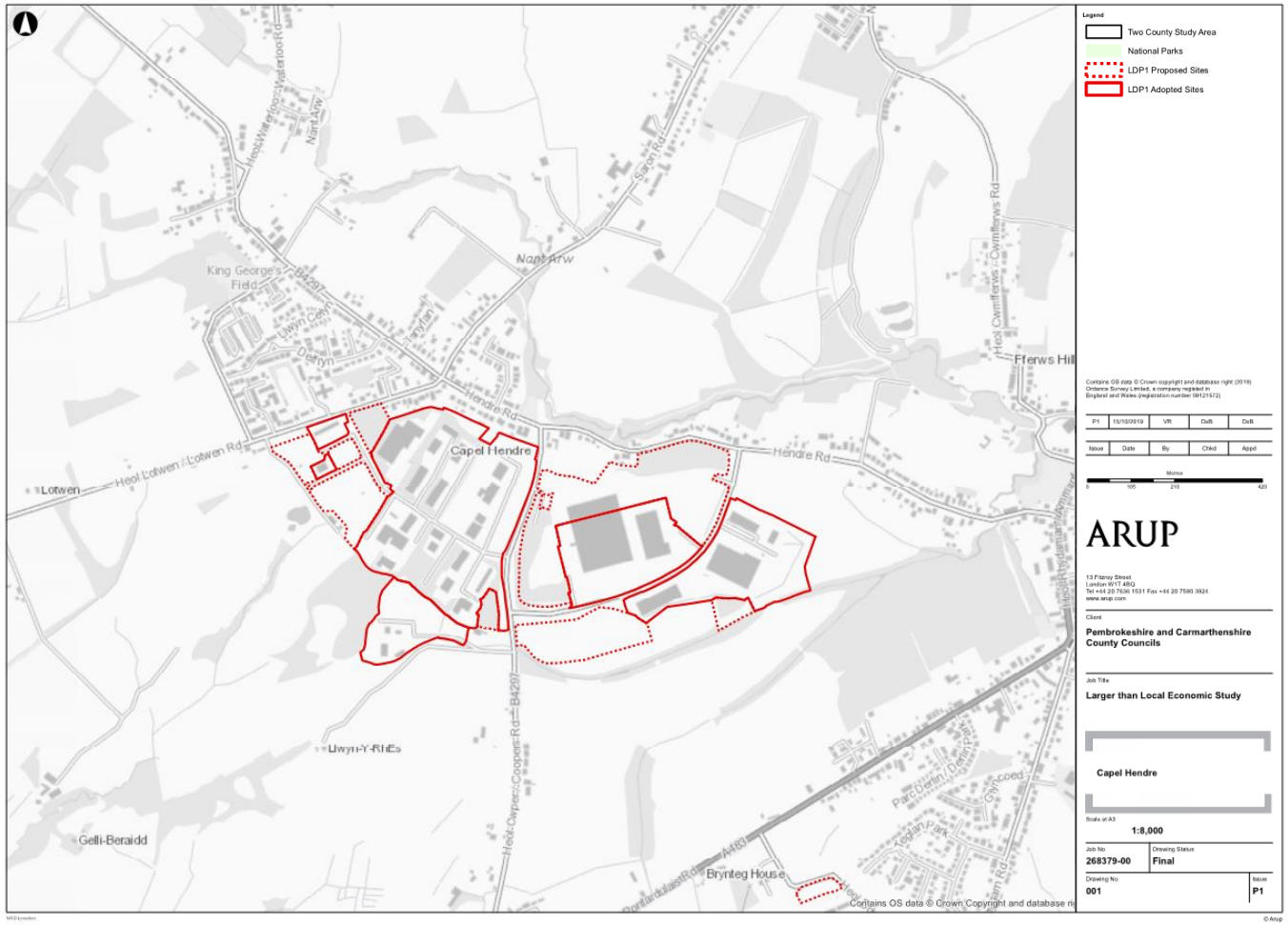
Arwynebedd y Safle:
98.5ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Strategaeth safle a hyrwyddo er mwyn sicrhau bod y safle'n denu'r buddsoddiad iawn o ystyried ei leoliad strategol. Archwilio cysylltiadau posibl â Pharc Hendre cyfagos.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

Clwstwr Penodol i Sector / Safle Strategol Ategol

O8. PARC HENDRE



Enw: Parc Hendre
Lleoliad: 259647 210990

Disgrifiad: Mae'r safle'n cynnwys safleoedd cyflogaeth mabwysiedig ac arfaethedig o fewn y CDLl mabwysiedig. Mae'r safle wedi'i feddiannu gan nifer o gwmnïau gweithgynhyrchu mewn unedau mawr yr ystyrir eu bod yn cyflawni swyddogaeth 'ehangach na lleol', ac mae ganddo ddigon o dir gwag ar gyfer ehangu.

Mae'r safle wedi'i leoli'n agos i Cross Hands ac mae ganddo fynediad da i rwydwaith ffyrdd strategol yr A48/M4 trwy'r A483.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Gallai'r safle ddatblygu ymhellach i ganolbwyntio ar y sector gweithgynhyrchu. Mae'r agosrwydd i Cross Hands hefyd yn golygu y gallai cysylltiadau / swyddogaethau ategol posibl gael eu harchwilio.

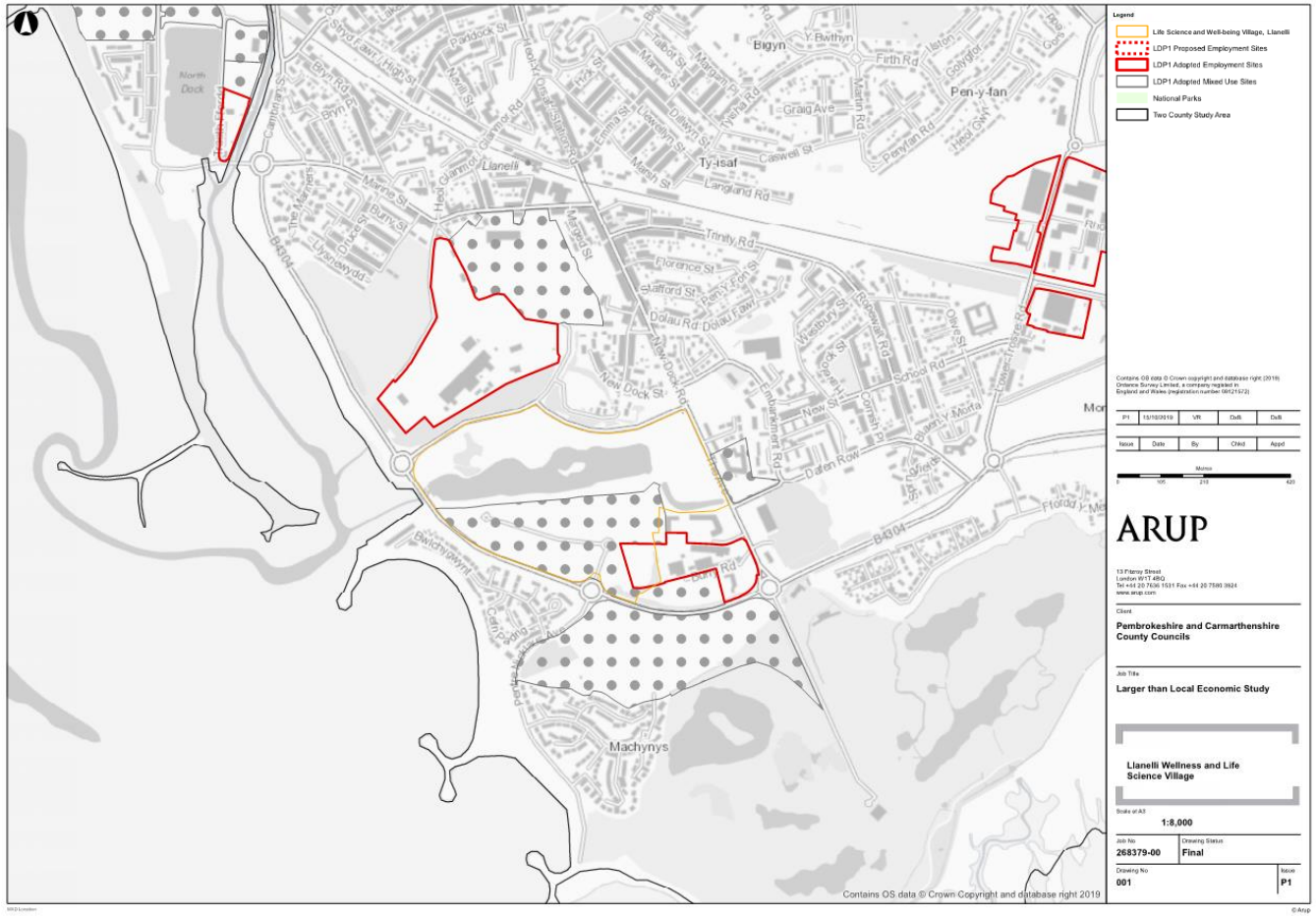
Arwynebedd y Safle:
73.9ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Archwilio perthynas y safle â Cross Hands a sectorau allweddol y mae arnynt angen mynediad i ffordd strategol.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

Clwstwr Penodol i Sector / Safle Strategol Ategol

O9. PENTREF GWYDDORAU BYWYD A LLESIANT, LLANELLI



Enw: Pentref Gwyddorau Bywyd a Llesiant Llanelli
Lleoliad: 259647 210990

Disgrifiad: Mae'r safle strategol hwn, sy'n safle / prosiect allweddol yn rhan o Fargen Ddinesig Bae Abertawe, yn fuddsoddiad pwysig yn y sector gwyddorau bywyd, sy'n flaenoriaeth allweddol i Lywodraeth Cymru. Mae'r cynigion yn cynnwys pentref llesiant a fydd yn darparu cyfleusterau busnes, addysg, hamdden ac iechyd. Mae nifer o safleoedd defnydd cymysg gerllaw (nad ydynt yn rhan o'r dynodiad Safle Cyflogaeth Strategol).

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mae'r safle hwn yn canolbwyntio ar y sector gwyddorau bywyd allweddol a byddai'n darparu canolfan ar gyfer y sector yn y rhanbarth.

Arwynebedd y Safle:
18.6ha

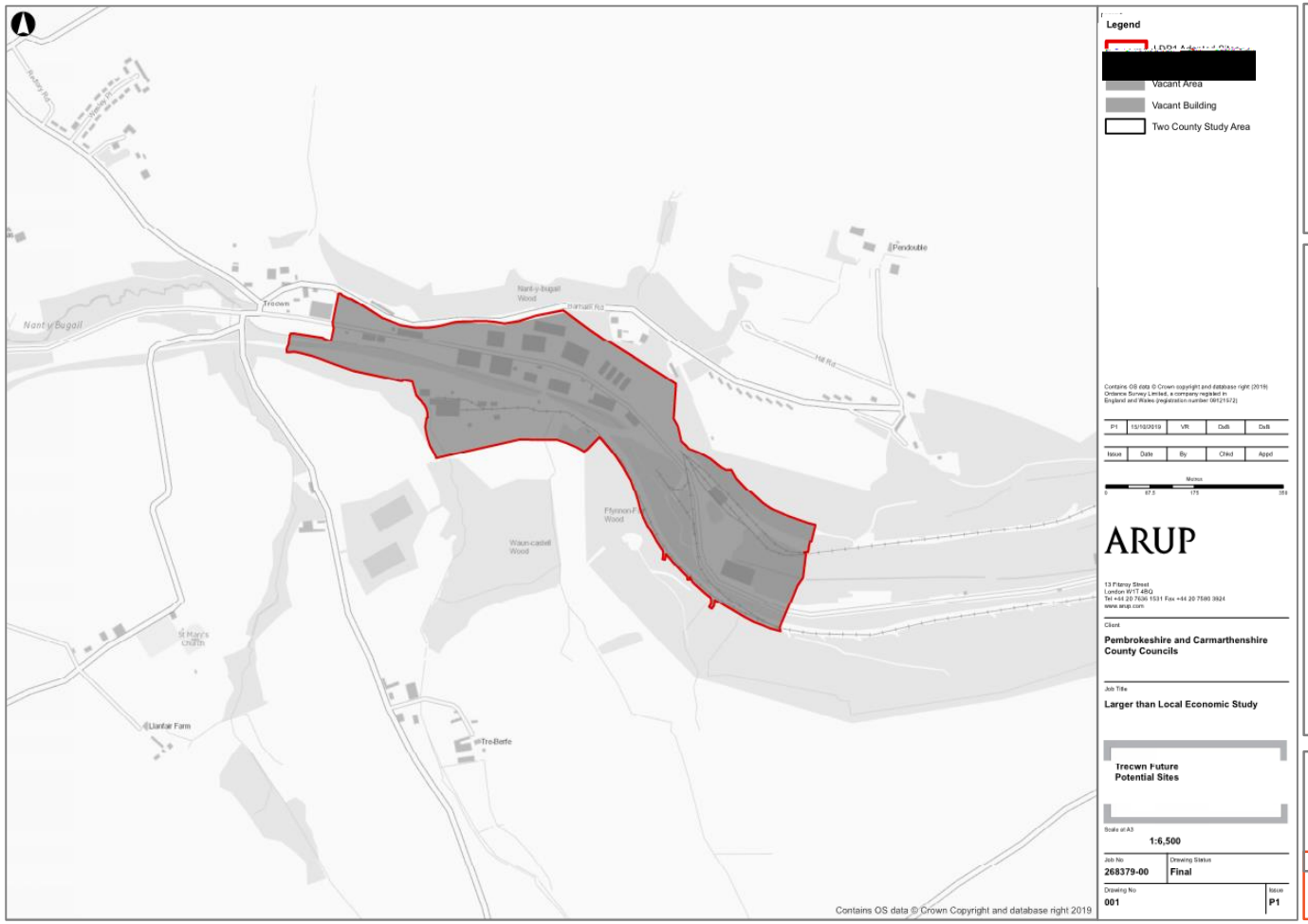
Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1
Ymyriadau Safle: Safle ymrwymedig – ymyrraeth i ddenu defnyddwyr terfynol a chynhyrchu'r budd economaidd ehangach mwyaf.

Safle Strategol o Bwys Rhanbarthol

Clwstwr Penodol i Sector / Safle Strategol Ategol

Safleoedd Posibl yn y Dyfodol

FP1. TRECŴN



Enw: **Trecŵn**
Lleoliad: 197329 232541

Disgrifiad: Mae'r safle'n ddyraniad safle strategol mabwysiedig ar hyn o bryd, ac mae'n rhan o Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau. Deëllir bod nifer o ymholiadau wedi cael eu gwneud ynglŷn â'r safle, ond ei fod yn wag o hyd.

Pwyslais Sector/Nodweddion Unigryw:
Mae safle Trecŵn yn unigryw o ran ei leoliad a'i nodweddion. Gallai'r safle ddenu diwydiannau arbenigol iawn sydd â gofynion penodol o ran lleoliad.

Mae'r safle'n anghysbell ac yn ddiogel ac mae ganddo rwydwaith o dwneli tanddaear yn ogystal â chyfres o hen adeiladau milwrol ar y safle. Mae'r safle hefyd yn elwa o ben rheilffordd a allai wasanaethu datblygiad yn y dyfodol.

Mae'n debygol o fod yn fwy addas i rai sectorau penodol (e.e. twristiaeth), neu ddefnyddwyr terfynol sydd â gofynion penodol o ran safle (e.e. safle diogel).

Arwynebedd y Safle:

21.2ha

Ymyriadau Cyffredinol Mwyaf Perthnasol: INV1, INV4, INV5
Ymyriadau Safle: Hyrwyddo'n weithredol / profion marchnad â ffocws penodol iddynt.

Safle Posibl yn y Dyfodol