

**Cyngor Sir Caerfyrddin  
Cynllun Rheoli Asedau**

**Medi 2004**

## **Rhagair gan Clive Howells, Aelod y Bwrdd Gweithredol dros Adnoddau**

Mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi llwyr ymrwymo i wella gwasanaethau cyhoeddus ac ansawdd y bywyd yn ein cymunedau. Mae'r Awdurdod yn derbyn fod gan y modd y bydd yn defnyddio ac yn rheoli ei bortffolio ran hanfodol o ran darparu gwasanaethau mwy effeithlon ac effeithiol.

Mae'r Cynllun Rheoli Asedau Corfforaethol yn amlygu'r amrywiol oblygiadau o ran eiddo sydd ynghlwm â chwrdd â'r sialensau sy'n wynebu gwasanaethau'r Awdurdod.

Cyhoeddi'r cynllun hwn yw'r cam cyntaf yn nod y Cyngor i sicrhau fod ei bortffolio cyfan o eiddo yn cael ei ddefnyddio yn y modd mwyaf effeithlon i fodloni amcanion a blaenoriaethau'r Awdurdod.

Clustnoda'r cynllun hwn yr amrywiol flaenoriaethau ar draws y gwasanaethau ac mae'n nodi'r mathau o opsiynau strategol y bydd angen eu hystyried i gwrdd â'r materion eiddo sy'n wynebu Sir Gaerfyrddin.

Bydd y cynllun yn cael ei adolygu a'i ddiweddarau fel yr ymgwymerir â gwaith pellach gan y gwahanol wasanaethau mewn cydweithrediad ag Eiddo Corfforaethol i baratoi Cynlluniau Rheoli Asedau Gwasanaeth.

Yn ddiweddar adolygwyd y Cynllun Rheoli Asedau Corfforaethol gan y Comisiwn Archwilio, ar ran y Cynulliad, a chlustnodwyd nifer o arferion da. Mae'r Comisiwn wedi cydnabod y camau ymlaen a gymerwyd gan yr Awdurdod ac mae'r Cyngor yn ymrwymedig i wneud cynnydd pellach eto tuag at wneud gwell defnydd o'i adnoddau eiddo.

## **Gorffennaf 2004**

**ADRAN****TUDALEN**

1	CYFLWYNIAD .....	1
2	POLISI ASED AU CORFFORAETHOL .....	7
3	AMGYLCHEDD ALLANOL.....	13
4	DARPARU GWASANAETHAU AC ANGHENION O RAN ADEILADAU .....	16
5	GOFYNION TEBYGOL YN Y DYFODOL .....	24
6	PORTFFOLIO PRESENNOL A PHERFFORMIAD CYFREDOL.....	26
7.	ADOLYGU A HERIO.....	34
8.	GWERTHUSO OPSIYNAU .....	37
9.	RHAGLEN ASED AU .....	39

## 1 CYFLWYNIAD

- 1.1 Diben yr adran hon yw nodi'r cyd-destun ar gyfer y Cynllun Rheoli Asedau, gan gyfeirio'n benodol at nodweddion allweddol Sir Gaerfyrddin, y fframwaith cynllunio corfforaethol a weithredir o fewn y Cyngor, ein nodau ac amcanion corfforaethol, a'n strwythur trefniadol.

## Y CYNGOR

- 1.2 Sefydlwyd Cyngor Sir Caerfyrddin yn dilyn ad-drefnu llywodraeth leol yn 1996, ac mae'n ymgorffori hen Gyngorau Bwrdeistref Dinefwr a Llanelli, hen Gyngor Dosbarth Caerfyrddin a hen Gyngor Sir Dyfed.
- 1.3 Mae Sir Gaerfyrddin yn Ne Orllewin Cymru, mae'n cwmpasu ardal wledig yn bennaf o tua 607,734 o erwau ac mae ganddi boblogaeth o oddeutu 172,800. Caerfyrddin, Llanelli, Llandeilo a Rhydaman yw prif ganolfannau gweinyddol y Cyngor a thref fwyaf y sir yw Llanelli, sydd â phoblogaeth o oddeutu 14,000.

## NODAU AC AMCANION CORFFORAETHOL

- 1.4 Diben a chenhadaeth y Cyngor, fel y'i rhoddir yn ein Strategaeth Gorfforaethol (2003-2008) yw *'gwneud Sir Gaerfyrddin yn well le i fyw, gweithio a mwynhau amser hamdden'*. Mae ein hamcanion corfforaethol datganedig wedi'u crynhoi isod, gan amlygu'r canlyniadau allweddol a geisir a'r materion sy'n codi sy'n benodol berthnasol i'n sylfaen asedau.

Amcan Corfforaethol	Canlyniadau Allweddol a geisir	Perthnasedd ar gyfer Asedau a'r Cynllun Rheoli Asedau
<b>Darparu dysgu a hamdden i bawb</b> – trwy wella mynediad i ddysgu a hamdden i bawb	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gwella mynediad i wasanaethau (ysgolion, chwaraeon, hamdden, treftadaeth a chyfleusterau celfyddydol)</li> <li>Gwella'r cyfleusterau mewn ysgolion</li> <li>Gwella safon addysg i bawb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adolygiad o ddarpariaeth addysg uwchradd a chynradd yn y Sir (cynlluniau gwella)</li> <li>Adeiladu ysgol gymunedol newydd yng Nghwmaman</li> <li>Darparu addysg feithrin ran-amser i bob plentyn tair oed</li> <li>Archwilio'r cyfleusterau hamdden presennol, gan lunio a gweithredu cynllun gwella</li> <li>Gwella'r holl lyfrgelloedd i gyrraedd safonau cenedlaethol</li> </ul>

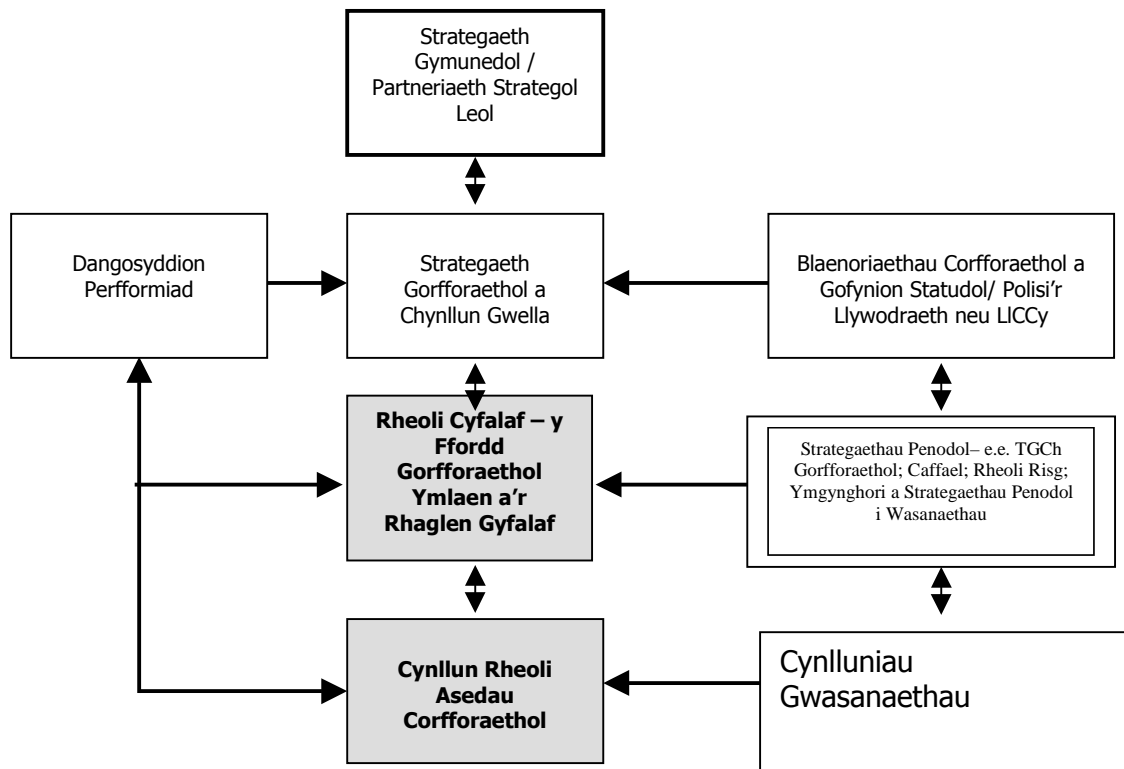
Amcan Corfforaethol	Canlyniadau Allweddol a geisir	Perthnasedd ar gyfer Asedau a'r Cynllun Rheoli Asedau
<p><b>Creu swyddi o ansawdd da yn Sir Gaerfyrddin</b> – trwy gefnogi'r busnesau sy'n bod eisoes a rhai newydd er mwyn helpu i greu swyddi da i bawb</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cynyddu cynhyrchiant a chystadleurwydd busnes</li> <li>• Creu swyddi a gwella sgiliau</li> <li>• Partneriaethau arloesol a defnydd o TG i wella seilwaith ffisegol y Sir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gwireddu cynllun buddsoddi £450 miliwn ar gyfer Sir Gaerfyrddin gan gynnwys £150m ar gyfer prosiectau datblygu busnes a phrosiectau eiddo</li> <li>• Canfod 400 o hectarau ychwanegol o dir ar gyfer datblygu busnes</li> <li>• Datblygu gwasanaethau band eang i fusnesau</li> </ul>
<p><b>Amddiffyn yr amgylchedd</b> – amddiffyn a gwella'r amgylchedd er mwynhad y gymuned</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rheoli gwastraff ac annog ailgylchu</li> <li>• Gwella lleoedd cyhoeddus</li> <li>• Annog gwell defnydd o dir</li> <li>• Rheoli ffrydiau trafniadaeth</li> <li>• Cadw a gwella'r amgylchedd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gwella'r cyfleusterau a'r diogelwch mewn meysydd parcio cyhoeddus</li> <li>• Gweithio gydag asiantaethau eraill i wella tir diffaith</li> <li>• Ad-drefnu tai bach cyhoeddus a darparu mynediad ar gyfer yr anabl yn yr holl gyfleusterau</li> </ul>
<p><b>Creu gwell cymunedau</b> – trwy wneud cymunedau'n lleoedd gwell a mwy diogel i fyw ynddynt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nodi a gweithredu cynlluniau gwella cymunedau</li> <li>• Cymunedau mwy diogel trwy ostwng troseddu</li> <li>• Gwell gweithio partneriaeth gyda sefydliadau eraill</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gweithio mewn partneriaeth i sicrhau bod y sir gyfan yn elwa ar arian adfywio</li> </ul>
<p><b>Gwneud gwell defnydd o adnoddau</b> – trwy wella'r defnydd o adnoddau a'r ffordd y'u rheolir er mwyn darparu gwasanaethau mwy effeithlon ac effeithiol</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darparu gwasanaethau o ansawdd da</li> <li>• Rheoli adnoddau;r Cyngoor yn well gan gynnwys cyllid, eiddo a thrafnidiaeth</li> <li>• Gwell defnydd o TGCh</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adolygu dull y Cyngor o flaenoriaethu gwariant</li> <li>• Ystyried defnyddio PFI i godi arian ar gyfer prosiectau allweddol</li> <li>• Caffael Safle Ysbyty Dewi Sant</li> <li>• Datblygu a chyhoeddi'r Cynllun Rheoli Asedau</li> <li>• Gwerthu safleoedd ac eiddo sydd dros ben i godi £20 miliwn o arian cyfatebol ar gyfer prosiectau Amcan 1</li> <li>• Gweithredu systemau newydd o ran gwybodaeth reoli a gwybodaeth ddaearyddol er mwyn cefnogi darparu gwasanaethu</li> <li>• Gwella'r ffordd y rheolir adeiladau'r Awdurdod</li> </ul>

Amcan Corfforaethol	Canlyniadau Allweddol a geisir	Perthnasedd ar gyfer Asedau a'r Cynllun Rheoli Asedau
<b>Bod yn well Cyngor</b> – trwy fod yn agored ac yn atebol, trwy annog cyfranogi a thrwy wrando ar bobl	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gwella gofal cwsmeriaid</li> <li>Darparu gwasanaethau o ansawdd da a gwella gwasanaethau'n barhaol</li> <li>Darparu cyfle cyfartal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicrhau y gall pobl ag anableddau gael mynediad i holl wasanaethau'r Cyngor</li> <li>Cyflwyno Canolfan Cyswllt i Gwsmeriaid</li> </ul>

## FFRAMWAITH CYNLLUNIO CORFFORAETHOL

1.5 Mae'r diagram isod yn dangos y broses cynllunio strategol sydd yn ei lle yn Sir Gaerfyrddin gan amlygu'n benodol swyddogaethau'r cynllun rheoli asedau a'r rhaglen gyfalaf o fewn y broses cynllunio corfforaethol. Yna mae'r tabl ar ei ôl yn amlygu amcanion penodol yn ymwneud ag asedau sy'n deillio o'r cynlluniau/strategaethau corfforaethol datganedig.

1.6 Mae'r Cyngor wedi dangos ei ymrwymiad i'r broses cynllunio cymunedol, ac yn ddiweddar lansiodd ein Strategaeth Gymunedol yn swyddogol. Yn gydnaws â hon, rydym yn ceisio, lle bynnag y bo'n bosibl, symleiddio'r broses cynllunio ar draws yr awdurdod, er mwyn rhoi mwy o eglurder i'n holl randdeiliaid.



STRATEGAETH GORFFORAETHOL	AMCANION SY’N YMWNEUD AG ASEDAU
<p><b>Strategaeth Partneriaeth Sir Gaerfyrddin (Strategaeth Gymunedol)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mae’r weledigaeth gytunedig yn canolbwyntio ar sut y gall y Cyngor a’i bartneriaid cymunedol allweddol gydweithio i greu cymunedau sy’n gweithio. Mae’r amcanion allweddol yn cynnwys yr awydd i greu economi lleol bywiog; i wneud Sir Gaerfyrddin yn lle mwy diogel i weithio, byw ac ymweld ag ef; i wella iechyd a mynediad i iechyd a gofal cymdeithasol gwell; i amddiffyn a gwella’r amgylchedd ac i ddarparu’r cyfleusterau dysgu gydol oes a hamdden gorau i bawb. Mae’r Strategaeth Gymunedol yn diffinio’r fframwaith ar gyfer darparu gwasanaethau yn y dyfodol, gan y Cyngor ei hun ac mewn partneriaeth ag asiantaethau eraill sy’n eu darparu. Mae hyn, yn ei dro, yn effeithio ar y gofynion o ran adeiladau ac yn cynorthwyo i ddiffinio atebion priodol o ran adeiladau wrth symud ymlaen.</li> </ul>
<p><b>Strategaeth Gorfforaethol 2003/08</b></p> <p><b>Rheoli Cyfalaf – Y Ffordd Gorfforaethol Ymlaen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fel y’i nodir yn y tabl blaenorol.</li> <li>Fframwaith ar gyfer cynllunio manwl a rheolaeth fanwl ar gyfalaf o fewn yr awdurdod a chyd-destun y bydd y Cyngor yn gweithredu ei raglen cyfalaf ynddo.</li> <li>Mae’r Rhaglen Gyfalaf 3 blynedd yn sail i’r Strategaeth Gorfforaethol ac yn sefyll ochr yn ochr â’r Cynllun Rheoli Asedau Corfforaethol.</li> </ul>
<p><b>Cynllun Gwella 2003/04</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ymrwymiad ffurfiol i ddatblygu a gweithredu’r Cynllun Rheoli Asedau a’r fframwaith rheoli perfformiad cysylltiedig ar gyfer prosesau busnes rheoli asedau ac eiddo ac i ddadansoddi effaith unrhyw waith caffael ar yr economi, yr amgylchedd a’r gymuned yn lleol.</li> <li>Cydnabod pwysigrwydd cyflawni gwerth gorau o ran eiddo a gwasanaethau eiddo er mwyn cynorthwyo’r Cyngor i wireddu ei amcanion.</li> </ul>
<p><b>Strategaeth Caffael Gorfforaethol</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yn nodi’r fframwaith ar gyfer caffael corfforaethol gan ganolbwyntio ar y gofyniad am brosesau agored, tryloyw ac anwahaniaethol sy’n sicrhau’r gwerth gorau am arian ar gyfer yr holl nwyddau a gwasanaethau a gaffaelir.</li> <li>Yn mabwysiadu egwyddorion Egan, fel y’u nodir yn Ailfeddwl Adeiladu.</li> </ul>
<p><b>Strategaeth Rheoli Risg 2004/07</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anelu at ehangu ffocws rheoli risg a chynnwys gweithdrefnau rheoli risg yn llawn trwy’r sefydliad i gyd.</li> <li>Cydnabod y materion ynghylch darparu gwasanaethau mewn eiddo partner, nad yw’r cyngor yn berchen arno. Y goblygiadau sydd gan drefniadau</li> </ul>

STRATEGAETH GORFFORAETHOL	AMCANION SY’N YMWNEUD AG ASED AU
	partneru wedyn ar gyfer rheoli risg e.e. adeiladau ar y cyd, atebion cydleoli.
<b>Strategaeth TGCh 2004-2007</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agenda strategol fel bod y Cyngor yn defnyddio adnoddau TGCh mewn modd effeithlon ac effeithiol i gyfrannu at ddarparu gwasanaethau o ansawdd da – anelu at gryfhau partneriaethau i fanteisio ar yr arbedion maint ac i fuddsoddi mewn technoleg briodol er mwyn gwneud mynediad electronig i wasanaethau’r cyngor yn fwy cyfartal.</li> <li>• Bydd gan fuddsoddi mewn technolegau sy’n datblygu oblygiadau ar gyfer cynllunio rheoli asedau yn y tymor byr, y tymor canolig a’r tymor hir.</li> <li>• Bydd darparu technolegau band eang i’r holl ysgolion a’r Fenter Dysgu Gydol Oes i ddatblygu adnoddau cymunedol yn gofyn am feddwl arloesol a chydgyssylltiedig ar draws yr awdurdod a bydd ganddynt oblygiadau sylweddol o ran asedau.</li> </ul>

## FFRAMWAITH TREFNIADOL

### Strwythur Swyddogion

1.7 Mae gwasanaeth cyflogedig y Cyngor wedi’i drefnu’n chwech adran. Dangosir y rhain isod, ynghyd â’r isadrannau y maent wedi’u rhannu iddynt:

- Prif Weithredwr
  - Polisi Corfforaethol
  - Cysylltiadau Cwsmeriaid (Cyfathrebu)
  - Cysylltiadau â Chwsmeriaid (Gwasanaethau Cwsmeriaid)
  - Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd
  - Datblygu Trefniadol
  - Gwasanaethau Statudol
  - Prosiectau Arbennig (Corfforaethol)
  - Prosiectau Arbennig (Gwasanaethau Technegol)
- Dysgu Gydol Oes a Hamdden
  - Cynnal Ysgolion
  - Safonau Addysg a Dysgu Gydol Oes
  - Polisi a Pherfformiad
  - Hamdden ac Adloniant
  - Rheoli Cyfleusterau
  - Gwasanaethau Cefnogi

- Gwasanaethau Technegol
  - Gwasanaethau Adeiladau
  - Ymgynghoriaeth
  - Polisi a Pherfformiad
  - Gwasanaethau Stryd
  - Trafnidiaeth
  - Ymgynghorydd Cefnffyrdd
  
- Adnoddau
  - Archwiliad, Risg a Chaffael
  - Eiddo Corfforaethol
  - Gwasanaethau Cyllid
  - TGCh
  
- Adfywio
  - Datblygu Economaidd
  - Polisi Ewropeaidd a Grantiau Allanol
  - Gwasanaethau Cynllunio
  - Cydgysylltu Polisi ac Ymchwil
  
- Gofal Cymdeithasol a Thai
  - Gwasanaethau Oedolion
  - Gwasanaethau Plant a Theuluoedd
  - Gwasanaethau Tai
  - Gwasanaethau Cynnal
  - Polisi a Pherfformiad
  - Diogelu'r Cyhoedd

### Strwythur Gwleidyddol

- 1.8 Mae gan y Cyngor 74 o Gyngorwyr Sir ac y mae'r Cyngor llawn yn cyfarfod unwaith y mis. Y Cyngor sy'n gyfrifol am benodi Arweinydd a Dirprwy Arweinyddion y Cyngor sydd, yn eu tro yn gadeirydd ac yn is-gadeiryddion ar y Bwrdd Gweithredol. Mae'r Bwrdd Gweithredol yn cynnwys cyfanswm o 10 Aelod.
- 1.9 Mae saith pwyllgor craffu yn goruchwyllo ac yn monitro gwaith y Bwrdd Gweithredol a'r modd y rhoddir gwasanaethau'r Cyngor ar waith.

## CRYNODEB

- 1.10 Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i ddarparu gwasanaethau sy'n bodloni gofynion ein trigolion a rhanddeiliaid eraill, ac i fynd i'r afael a'r heriau sy'n codi o hyn mewn ardal sy'n wledig yn bennaf. Rydym wedi datblygu seilwaith trefniadol sy'n adlewyrchu ein blaenoriaethau thematig, a fframwaith cynllunio a monitro corfforaethol a fydd yn hwyluso blaenoriaethu camau gweithredu penodol a'r defnydd o adnoddau sy'n gysylltiedig â hwy yn y tymor byr, y tymor canolig a'r tymor hir. Er bod y seilwaith hwn ond megis dechrau ac yn datblygu o hyd, mae bellach wedi'i sefydlu'n gadarn fel y fframwaith ar gyfer ein holl weithgareddau.

## 2 POLISI ASEDAU CORFFORAETHOL

- 2.1 Nod yr adran hon yw cyhoeddi amcanion y Cyngor sy'n ymwneud yn benodol â'i bortffolio asedau, ac sy'n rhoi'r fframwaith ar gyfer asesu perfformiad rheoli asedau.

### AMCANION ASEDAU CORFFORAETHOL

- 2.2 Yn ei gyfarfod ar 15 Ionawr 2004, diffiniodd Tîm Asedau Strategol y Cyngor nifer o amcanion cyffredinol yn ymwneud â'r sylfaen asedau, a chytuno arnynt. Mae'r rhain yn ategu'r ymrwymadau a nodir yn y Cynllun Corfforaethol o dan yr amcan 'Gwneud Gwell Defnydd o Adnoddau', ac yn rhoi fframwaith ar gyfer yr amcanion mwy penodol a nodir yng nghynllun busnes yr Isadran Eiddo Corfforaethol.

- 2.3 Yr amcanion corfforaethol cytunedig yw'r canlynol:

- sicrhau bod portffolio asedau'r awdurdod yn cefnogi darparu ei wasanaethau a gwireddu ei amcanion, gyda golwg penodol ar addasrwydd, digonolrwydd a chyflwr
- sicrhau ei bod yn eglur bod yr holl asedau'n rhoi gwerth am arian
- sicrhau bod yr holl asedau'n cael eu rheoli yn y modd mwyaf economaidd, effeithlon ac effeithiol.

### PRIF FESURIADAU PERFFORMIAD

- 2.4 Mae Cynllun Gwella'r Cyngor (Gwella ein Ffordd o Fyw a Gweithio) yn pwysleisio ein hymrwymiad i ddatblygu a gweithredu dull cynhwysfawr, cadarn a manwl o reoli perfformiad ar draws yr awdurdod, ac i ddarparu gwelliannau newid sylweddol i foddhad cwsmeriaid. Mae ein Hadolygiad Gwerth Gorau o Reoli Asedau diweddar hefyd wedi argymhell yn glir y dylid datblygu ymhellach y fframwaith rheoli perfformiad ar gyfer asedau, ynghyd â datblygu ein systemau data eiddo i'w gefnogi.

- 2.5 Mae'r fframwaith perfformiad ar gyfer eiddo ond megis dechrau, er bod y tabl isod yn amlygu'r fframwaith sy'n datblygu ac sy'n cael ei ddwyn ymlaen o dan gyfarwyddyd cyffredinol y Swyddog Eiddo Corfforaethol a'r Tîm Asedau Strategol. Mae hwn yn canolbwyntio ar y dangosyddion sy'n ymwneud â 'chanlyniadau' yr ydym yn eu cydgasglu, er fod gennym hefyd amrywiaeth o ddangosyddion 'prosesau', y mae llawer ohonynt yn cael eu hadlewyrchu yn Adran 9 y cynllun hwn.

**FFACTORAU LLWYDDIANT HANFODOL A DANGOSYDDION PERFFORMIAD ALLWEDDOL  
(CANLYNIADAU)**

<b>Amcan Strategol</b>	<b>Ffactorau Llwyddiant Hanfodol</b>	<b>Dangosyddion Perfformiad Allweddol</b>
Sicrhau bod portffolio asedau'r awdurdod yn cefnogi darparu ei wasanaethau a gwireddu ei amcanion	Bodddhad Cwsmeriaid	% o'r cwsmeriaid a wasanaethir sy'n cymryd rhan mewn arolygon bodddhad cwsmeriaid
		Cyrraedd mesuriadau targed o ran bodddhad cwsmeriaid
	Addasrwydd	% o'r eiddo a ystyrir yn anaddas ar gyfer y defnydd gofynnol
		% o'r eiddo yr ystyrir bod angen ei wella ar gyfer y defnydd gofynnol
	Digonolrwydd	Eiddo (m <sup>2</sup> ) y nodir ei fod dros ben
	Cyflwr	% o'r eiddo yng Nghategori D ar gyfer eiddo gweithredol (risg dybryd o fethu yn fuan)
		% o'r eiddo ym Mlaenoriaeth 1 ar gyfer eiddo gweithredol (angen gwaith yn syth)
Hygyrchedd	Cydymffurfio â'r DGA	
Sicrhau ei bod yn eglur bod yr holl asedau'n rhoi gwerth am arian	Defnydd Optimaidd	Dyraniad lle AMC cyfartalog y person (gweithredol)
	Gwerth am Arian (Costau Rhedeg)	Costau rhedeg refeniw/m <sup>2</sup>
	Mwyhau'r Enillion ar Fuddsoddiad (Ystad Anweithredol)	Cyfradd adennill mewnol
		Cyfraddau gwag
		Costau rheoli fel % o'r incwm rhent
Rhenti dyledus fel canran o'r rhôl renti		
Sicrhau bod yr holl asedau'n cael eu rheoli yn y modd mwyaf economaidd, effeithlon ac effeithiol	Rheoli'n Effeithiol y Cyfrifoldeb am Gynnal a Chadw	% o'r holl wariant blynyddol ar gynnal a chadw wedi'i ddyrannu fel a gynlluniwyd (yn hytrach na chynnal a chadw adweithiol)
	Gwerth am Arian o ran Rheoli (ystad weithredol)	Costau rheoli blynyddol/m <sup>2</sup> (AMC) – Portffolio Gweithredol
	Gwerth am Arian o ran Rheoli (ystad anweithredol)	Costau rheoli blynyddol/m <sup>2</sup> (AMC) – Portffolio anweithredol
	Cynaliadwyedd Amgylcheddol	Allryiadau CO <sub>2</sub> (tunnell fetrig/m <sup>2</sup> )

## BARN RHANDEILIAID

- 2.6 Mae gan amrywiaeth fawr o randdeiliaid ddiddordeb ym mherfformiad ein portffolio asedau yn erbyn ein hamcanion diffiniedig. Mae'r rhain yn cynnwys aelodau a swyddogion y Cyngor, yr ystod eang o bartneriaid yr ydym yn gweithio gyda hwy wrth ddarparu ein gwasanaethau, defnyddwyr gwasanaethau penodol a ddarperir gan yr awdurdod a'r rheiny sy'n byw yn ein heiddo, a thrigolion Sir Gaerfyrddin yn ehangach.
- 2.7 Mae ymgynghori â rhanddeiliaid yn sylfaenol i bopeth a wnawn, a gwnaethpwyd cryn dipyn o waith o fewn yr awdurdod dros y tair blynedd diwethaf i sefydlu sylfaen cryf ar gyfer cyfranogi effeithiol. Bwriad ein Strategaeth Ymgynghori Corfforaethol yw:
- sicrhau dull corfforaethol o ymgynghori, gan gynnwys darparu cymorth, cyngor a'r gallu i ddefnyddio offer ymgynghori corfforaethol
  - datblygu, i safon gyson uchel, allu'r awdurdod i ymgynghori
  - sicrhau bod ymgynghori yn gynhwysol ac yn rhoi i bob rhan o'r gymuned gyfle cyfartal i gymryd rhan
  - sicrhau bod ymgynghori yn broses ddwy ffordd trwy wrando ar farn y rhanddeiliaid a rhoi adborth iddynt
  - sicrhau bod ymgynghori yn cynnwys aelodau etholedig ac yn cryfhau'r broses ddemocrataidd.
- 2.8 Mae barn rhanddeiliaid yn cael ei hymgorffori mewn prosesau cynllunio corfforaethol a phrosesau cynllunio lefel gwasanaeth, a lle bynnag y bo'n berthnasol maent yn cynnwys ystyriaeth o faterion yn ymwneud ag asedau. Dangosir isod ddetholiad o weithgareddau ymgynghori diweddar sy'n uniongyrchol berthnasol i'r broses o gynllunio rheoli asedau:
- mae'r holl adrannau gwasanaethau o fewn y Cyngor wedi cymryd rhan weithredol wrth baratoi'r cynllun rheoli asedau hwn, yn bennaf trwy eu rhan yn y Tîm Asedau Strategol a'r Grŵp Rheoli Asedau.
  - cynhaliwyd arolwg o'r holl staff sydd mewn adeiladau gweinyddol, i asesu pa mor fodlon ydynt gyda'u hamodau gwaith.
  - buwyd yn ymgynghori gydag amrywiaeth o bartïon perthnasol ynghylch adolygiadau a wnaed o'n portffolio dan arweiniad gwasanaeth (e.e. y Cynllun Trefniadaeth Ysgol 2003-2008, a'r adolygiad o gartrefi'r henoed)
  - cwblhawyd ymarfer ymgynghori llawn yn ddiweddar ar gyfer y rhaglen gyfalaf arfaethedig ar gyfer 2004/05 hyd 2006/07. Mae hyn wedi cynnwys Panel y

Dinasyddion, cynghorau tref a chymuned, pwyllgorau craffu, pwyllgorau ardal, trethdalwyr diwydiannol a masnachol, a'r Fforwm Ysgolion.

- cynhaliwyd amrywiaeth o arolygon mewn perthynas â'r ystad anweithredol ac maent yn cynnwys Arolwg Boddhad Cwsmeriaid Marchnadoedd Sir Gaerfyrddin a Holiadur y Tenantiaid Masnachol.

2.9 Rydym wedi ymrwymo i ymgynghori â rhanddeiliaid, ac fel rhan o'r broses o gaboli ein gweithdrefnau cynllunio rheoli asedau, byddwn yn sicrhau bod barn yr holl rhanddeiliaid perthnasol yn cael ei chanfasio ar faterion yn ymwneud ag eiddo ac asedau.

## POLISIAU'R LLYWODRAETH A CHYFRIFOLDEBAU STATUDOL

2.10 Fel gyda phob awdurdod lleol, mae polisiau'r Llywodraeth a chyfrifoldebau statudol yn gyd-destun pwysig ar gyfer darparu gwasanaethau. Mae amrywiaeth o ddeddfwriaeth y DU ac Ewrop yn ogystal â safonau a rheoliadau cenedlaethol yn effeithio ar ddarpariaeth ein gwasanaethau craidd, a chyfeirir at lawer o'r rhain yn Adran 4 y ddogfen hon. Rhoddir isod y materion trawsbynciol sy'n benodol berthnasol i'n portffolio asedau:

- **Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd 1995** sy'n ei gwneud yn anghyfreithlon i ddarparwyr gwasanaethau, landlordiaid a phobl eraill wahaniaethu yn erbyn pobl anabl o dan amgylchiadau penodol. Mae'r Ddeddf yn mynnu bod darparwyr gwasanaethau yn gwneud 'addasiadau rhesymol' i'r ffordd y maent yn darparu eu gwasanaethau, ac i nodweddion ffisegol eu hadeiladu er mwyn goresgyn rhwystrau i fynediad. Mae'r Adran Eiddo Corfforaethol wedi bod yn cydgysylltu rhaglen o archwiliadau o'n hadeiladau. Roedd hynny'n dipyn o her o gofio maint ein portffolio, ac mae lwfansau wedi cael eu cynnwys yn y rhaglen gyfalaf er mwyn delio â'r gofynion penodol sy'n codi o hyn
- Mae **Deddf Rheoli Asbestos yn y Gwaith 2000** yn mynnu ein bod yn asesu ein holl adeiladau'n drwyadl, ac yn gwneud unrhyw waith adferol y mae ei angen. Mae gennym dîm o swyddogion yn eu lle i asesu a monitro lefel y risg a maint y gweithredu y bydd ei angen, ac mae cynlluniau rheoli penodol i adeiladau unigol yn cael eu paratoi. Gweithredwyd polisi ar gyfer rheoli asbestos a gwnaethpwyd newidiadau i reoliadau ariannol y Cyngor sy'n atal unrhyw waith rhag cael ei wneud ar y portffolio eiddo nad yw'n dai, heb ymgynghori ymlaen llaw ag Adran Asbestos y Gwasanaethau Technegol. Rydym hefyd wedi dechrau rhaglen hyfforddi sydd, hyd yma, wedi cael ei ddarparu i ryw 500 o bersonél gan gynnwys arolygwyr cynnal a chadw, dylunwyr, deiliaid cyllidebau a phrifathrawon
- **Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974** a'r rheoliadau diogelwch tân cysylltiedig, sy'n mynnu ein bod yn sicrhau iechyd a diogelwch holl

ddefnyddwyr ein hasedau. Mae strategaeth rheoli risg gorfforaethol y Cyngor yn rhoi'r fframwaith a'r momentwm ar gyfer dull mwy rhagweithiol a strategol o ganfod a lliniaru risg, a chedwir mewn cysylltiad agos â'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch

- **Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990**, y mae gan y Cyngor ddyletswydd o dani i arolygu ei ardal am dir halogedig. Sefydlwyd gweithgor sy'n gyfrifol am greu strategaeth arolygu yn unol â'r canllawiau statudol, ac mae'r Cyngor wedi ymrwymo i raglen dreigl bum mlynedd i ganfod, archwilio, gorfodi ac adfer safleoedd halogedig
- **Sustainable Development** – Mae llywodraeth leol yn bartner strategol allweddol sy'n cynorthwyo'r Cynulliad i wireddu ei weledigaeth o ran Cymru gynaliadwy. Y mae'n bolisi gan y Cyngor i hyrwyddo datblygu cynaliadwy ym mhob cynllun a gweithred. Lluniwyd Rhaglen Gorfforaethol ar gyfer Arbed Ynni rai blynyddoedd yn ôl ac y mae'r rhaglen hon wedi arbed tua 2,279 tonnall fetrig o garbon diocsid ac wedi arbed mwy na hanner miliwn o bunnoedd o ran costau. Sicrhodd y Cyngor hefyd bod cynlluniau adeiladau yn defnyddio arferion da o ran cynaliadwyedd ac y mae'r strategaeth gaffael gorfforaethol yn cynnwys ymrwymiad penodol i roi mwy o bwyslais ar brynu defnyddiau a dulliau adeiladu a fydd yn lleihau gwaith cynnal a chadw ac yn ymestyn oes yr adeiladau.

2.11 Mae'r materion hyn yn codi goblygiadau amlwg ar gyfer ein hasedau a'r ffordd y'u rheolir. Gyrrir ein hymagwedd gan yr angen i ddelio â hwy mewn ffordd ganolbwyntiedig a systematig yng nghyd-destun yr adnoddau sydd ar gael.

### CYD-DESTUN ADNODDAU

2.12 Cymeradwywyd y Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf ar gyfer yr awdurdod am y cyfnod 2004/07 a'r Gyllideb Refeniw am 2004/05 gan y Cyngor llawn ar 24 Chwefror 2004.

### Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf

2.13 Mae'r rhaglen buddsoddi cyfalaf wedi cael ei pharatoi am y flwyddyn ariannol sy'n dod a'r cyfnod hyd 2006/07 gan ddefnyddio dull cyllidebu ar sail blaenoriaeth, am y tro cyntaf yn yr awdurdod hwn. O'r blaen, mae'r rhaglen gyfalaf wedi cael ei seilio ar addasu'r gyllideb o flwyddyn i flwyddyn, ond bellach mae prosiectau unigol yn cael eu hystyried yn fwy manwl yn erbyn blaenoriaethau'r cynllun corfforaethol a'r achos busnes.

2.14 Cyfanswm y rhaglen gryswth yw £198.203 miliwn dros y cyfnod o dair blynedd, ac amcangyfrifir mai goblygiadau'r buddsoddiad hwn o ran refeniw ariannol yw £0.548 miliwn.

Gwariant Cyfalaf Amcangyfrifedig (£000)				
	2004/05	2005/06	2006/07	Cyfanswm
Dysgu Gydol Oes a Hamdden	13,948	15,248	21,736	50,932
Gwasanaethau Technegol	10,529	10,520	5,058	26,107
Adnoddau	860	900	1,000	2,760
Adfywio	21,262	22,628	17,714	61,604
Gofal Cymdeithasol a Thai	7,500	8,500	7,500	23,500
Corfforaethol	3,840	3,600	3,000	10,440
<b>Cyfanswm heb CRT</b>	<b>57,939</b>	<b>61,396</b>	<b>56,008</b>	<b>175,343</b>
CRT	7,620	7,620	7,620	22,860
<b>Cyfanswm cyflawn</b>	<b>65,559</b>	<b>69,016</b>	<b>63,628</b>	<b>198,203</b>

- 2.15 Rhagwelir y caiff y rhaglen ei hariannu trwy fenthycu £43.472 miliwn, adnoddau mewnol o £28.564 miliwn (e.e. o dderbyniadau cyfalaf), £14.475 miliwn o'r Gronfa Adfywio Lleol, a chyfanswm o ryw £111.692 miliwn o arian allanol.
- 2.16 Disgwylir i ryw 56% o'r rhaglen gael ei ariannu o ffynonellau allanol, a chydabyddir y bydd gofyn addasu'r rhaglen gyfan os na ddaw'r swm hwn i'r fei.
- 2.17 Mae maint y benthyca a ragwelir ryw £11.6 miliwn yn fwy na'r hyn a gefnogir gan y llywodraeth trwy'r setliad refeniw, ymagwedd a ganiateir bellach yn dilyn cyflwyno'r Cod Materion Ariannol. Gwir ddyled allanol y Cyngor ar 31 Mawrth 2003 oedd £226.5 miliwn.
- 2.18 Nid yw'r rhaglen gyfalaf ond yn rhan o fuddsoddiad amcangyfrifedig o £330 miliwn (ac eithrio'r prif gynllun adfywio) y mae ei angen i wireddu'r strategaethau cenedlaethol a lleol fel ei gilydd dros y pump i ddeng mlynedd nesaf. Mae hyn yn cynnwys buddsoddi rhyw £85 miliwn yn yr ystad ysgolion.

### Cyllideb Refeniw

- 2.19 Mae cynlluniau gwariant arfaethedig yr awdurdod ar gyfer 2004/05 yn golygu bod yn rhaid i'r awdurdod bennu cyllideb net o £233.68 miliwn. Mae hyn yn golygu y bydd yn rhaid cael £42.877 miliwn o'r Dreth Gyngor (sef cynnydd o 2.9% ar y flwyddyn gyfredol).

### CRYNODEB

- 2.20 Rydym wedi datgan yn glir ein hamcanion ar gyfer rheoli a gweithredu ein sylfaen asedau, ac rydym yn hyderus bod y rhain yn darparu fframwaith manwl i sicrhau y defnyddir un o'n hadnoddau craidd strategol yn effeithiol, yn effeithlon ac yn ddiogel. Dim ond yn ddiweddar y mae'r fframwaith rheoli perfformiad wedi cael ei sefydlu, ac mae'n glir bod camau y mae angen eu cymryd i wella'r ffordd yr ydym yn cydgasglu data am asedau er mwyn cynorthwyo i weithredu'r fframwaith. Rydym yn gwneud cynnydd da yn hyn o beth (yn arbennig o ran cynnwys rhanddeiliaid yn ein proses o gynllunio rheoli asedau) ac rydym wedi ymrwymo i ddatblygu a gwella ymhellach yn y dyfodol.
- 2.21 Mae ein proses cynllunio cyfalaf wedi cael ei chaboli i gysoni ein gwariant yn agosach â'n blaenoriaethau diffiniedig – rydym yn cydnabod fod hyn yn arbennig o bwysig yng nghyd-destun pwysau cynyddol o ran cyllideb.

### 3 NEWIDIADAU I'R AMGYLCHEDD ALLANOL A'U GOBLYGIADAU O RAN EIDDO

- 3.1 Nod yr adran hon yw canfod y ffactorau allanol allweddol y rhagwelir y byddant yn effeithio ar raddfa neu natur y gofynion o ran adeiladau ar gyfer darparu gwasanaethau yn y dyfodol, neu ar sut y caffaelir gwasanaethau rheoli eiddo yn y dyfodol.

#### E-LYWODRAETH

- 3.2 Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i'r syniad o e-lywodraeth, ac mae'n cydnabod y rhan sydd gan yr agenda hon i'w chwarae ar y cyd â'n pwyslais presennol ar wella gwasanaeth i gwsmeriaid. Dros y tair blynedd diwethaf yn arbennig, rydym wedi cymryd camau breision trwy weithredu Canolfannau Gwasanaeth i Gwsmeriaid yn ein swyddfeydd lleol, rhaglen ciosgau, darparu mynediad i aelodau ar lein, a dechrau ar y paratodau ar gyfer canolfan alw/cyswllt yn y Swyddfeydd Dinesig yn Llandeilo. Mae'r olaf wedi codi yn dilyn ymgynghori â rhanddeiliaid; ymgynghori sydd wedi canfod yn gyson bod yn well gan bobl ddefnyddio'r ffôn i gysylltu â'r awdurdod a chael at wasanaethau'r Cyngor.
- 3.3 Yn unol â gofynion CCC, rydym wedi paratoi ein Datganiad Gweithredu Llywodraeth Electronig, ac rydym wedi neilltuo arian yn y cyllidebau corfforaethol ar gyfer parhau i fuddsoddi yn y maes hwn. Fodd bynnag, gan fod cymaint o gost ychwanegol ynghlwm wrth led band mewn ardaloedd gwledig, erys diffyg sylweddol wrth ddarparu band eang i ysgolion cynradd a phentrefi fel sy'n ofynnol gan Brosiect Dysgu Gydol Oes CCC.
- 3.4 Rydym wedi ymrwymo i wneud gwelliannau pellach o ran gweithio partneriaeth, integreiddio systemau rhwng adrannau ac asiantaethau er mwyn symleiddio profiadau cyswllt i'n cwsmeriaid, a hwyluso cydweithredu agosach wrth ddarparu gwasanaethau. Rydym wedi cydnabod yr angen i greu mynegai daearyddol ar gyfer tir ac eiddo lleol i hwyluso rhannu data ar draws yr awdurdod a chydag asiantaethau partner. Rydym yn datblygu ymhellach sgiliau ein e-ddinasyddion ochr yn ochr â sgiliau ein e-swyddogion a'n e-aelodau.
- 3.5 Rydym yn cydnabod nad mater o dechnoleg yn unig yw'r agenda e-lywodraeth, ond o newid gweithredol a threfniadol er mwyn darparu gwasanaethau gwell i gwsmeriaid, pan maent eu heisiau, lle maent eu heisiau. Wrth i'n mecanweithiau ar gyfer darparu gwasanaethau newid a datblygu, bydd y gofynion o ran adeiladau yn newid hefyd. Yn yr un modd, bydd y seilwaith TG ei hun yn gofyn am ymatebion penodol o ran adeiladau, ac mae rhwydweithiau sy'n ehangu ar hyn o bryd yn arwain at yr angen i ailwampio'r ystafelloedd rheoli presennol a sicrhau mwy o le i gynnwys cyfarpar ac offer mewn modd diogel.

- 3.6 Fel y cyfryw rydym yn cydnabod y gofyniad am i'n strategaeth TGCh a mentrau E-lywodraeth ddylanwadu ar ein proses o gynllunio rheoli asedau, ac fel arall. Darperir ar gyfer hyn trwy gydweithredu agos rhwng ein Grŵp Llywio TG a'n Tîm Asedau Strategol, o dan fantell gyffredinol Grŵp Llywio Gwneud y Defnydd Gorau o Adnoddau.

### Y FARCHNAD AR GYFER DARPARU ADEILADAU A GWASANAETHAU CYNNAL

- 3.7 Mae Cynllun Gwella'r Cyngor yn datgan mai ein bwriad, lle bynnag y bo'n bosibl, yw defnyddio'r Fenter Cyllid Preifat i godi arian ar gyfer prosiectau allweddol. Mae'r Awdurdod wedi cymeradwyo ymchwiliad gan swyddogion i drefniant PFI posibl ar gyfer Moderneiddio'r Ddarpariaeth Addysg (Ysgolion Cynradd) ac mae prosiect ar y gweill gan gynnwys gwerthusiad opsiynau ac astudiaeth ddichonoldeb. Bydd yr astudiaeth hon yn edrych nid yn unig ar PFI ond hefyd opsiynau ariannu eraill, gan gynnwys effaith y Cod Materion Ariannol newydd a chyd-drefniadau ariannu posibl eraill gyda'r sector preifat.

### Y FARCHNAD AM WASANAETHAU EIDDO

- 3.8 Cwblhaodd yr Awdurdod Adolygiad Gwerth Gorau ar Wasanaethau Ymgynghoriaeth yn 2002/3. Ffactorau allweddol a sbardunodd yr adolygiad oedd adroddiad gwael gan yr Archwilwyr Mewnol a chyflwyno'r 'Agenda Ailfeddwl Adeiladu'. Mae archebu gwaith wedi bod yn broses adweithiol yn draddodiadol, gyda phryder gan y cleient ynghylch prydlondeb ac ansawdd y ddarpariaeth gwasanaethau dilynol.
- 3.9 Mae'r Adolygiad Gwerth Gorau wedi arwain at ailfeddwl yn sylfaenol y strwythur a'r mecanweithiau adrodd ar gyfer darparu gwasanaethau eiddo a bellach mae model darparu gwasanaethau newydd wedi cael ei gyflwyno sy'n symleiddio'r dulliau darparu.
- 3.10 Mae Gwasanaethau Dylunio bellach yn cael eu darparu trwy ddarparwr y Gwasanaethau Ymgynghoriaeth mewnol mewn partneriaeth â Mott-Macdonald (Peirianeg), Lawrey (Pensaerniaeth), Gleeds (Gwasanaethau Eiddo), McGann (Mecanyddol a Thrydanol) ac F&A (Mesur Meintiau a Rheoli Costau) trwy'r Bartneriaeth Gwasanaethau Dylunio.
- 3.11 Mae'r mecanwaith Porth Partneriaeth wedi cael ei dreialu gyda'r Adran Dysgu Gydol Oes a Hamdden (Addysg) am y 12 mis diwethaf. Mae'r Awdurdod wedi delio â materion ynghylch cynllunio strategol, cyfathrebu, monitro gwariant cyfalaf, rheoli perfformiad ac adnoddau mewn partneriaeth â'r sector preifat. Rhagwelir y gellir cyflwyno'r arfer gorau o'r bartneriaeth rhwng y Porth Partneriaeth a'r Adran Addysg i adrannau gwasanaethau eraill gyda hyn.

- 3.12 Bwriedir mai'r mentrau mawr nesaf fydd sefydlu fframweithiau ar gyfer 'Contractwyr Gwaith Strategol' ac 'Atgyweirio, Cynnal a Chadw Eiddo'. Mae trafodaethau cynnar wedi digwydd gydag adrannau sy'n gleientiaid a'r bwriad yw sefydlu'r rhain dros y ddwy flynedd nesaf.
- 3.13 Mae'r Adolygiad Gwerth Gorau o Reoli Asedau wedi argymhell ymhellach y dylid datblygu polisi caffael ffurfiol ar gyfer rheoli'r ystad anweithredol, gan ddefnyddio darparwyr allanol ar gyfer prisio, gwerthu, gofynion gwariant cyfalaf ac adroddiadau arbenigol, ar y cyd gydag adnoddau mewnol. Nod penodol hyn yw sicrhau y darperir gwasanaeth effeithlon ac effeithiol sy'n cymharu'n ffafriol â darparwyr gwasanaethau eraill.

### CRYNODEB

- 3.14 Mae'r amgylchedd y mae'r Cyngor yn gweithredu ynddo yn datblygu o hyd, ac un elfen allweddol o'n proses cynllunio corfforaethol yw rhagweld ac ymateb yn effeithiol i'r fath newid.
- 3.15 Yr agenda e-lywodraeth yw'r ffactor fwyaf sy'n sbarduno newid wrth i ni ddarparu ein gwasanaethau rheng flaen a'n gwasanaethau cynnal ar hyn o bryd, ac mae ganddi'r potensial i effeithio'n fawr ar ein gofynion o ran adeiladau yn y dyfodol.
- 3.16 Mae pwysau cyllidebol a'n hymrwymiad i wneud y defnydd gorau o'n hadnoddau hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ystyried mecanweithiau eraill ar gyfer ariannu a darparu ein gwasanaethau. Mae hon yn agenda heriol ac ni fyddwn yn llwyddo i newid ein dull ar raddfa eang dros nos. Fodd bynnag, nid oes amheuaeth ynglŷn â'n hymrwymiad i fabwysiadu dulliau newydd lle bo'n angenrheidiol ac yn briodol.

## 4 DARPARU GWASANAETHAU AC ANGHENION O RAN ADEILADAU

- 4.1 Nod yr adran hon yw nodi anghenion canfyddedig yr Awdurdod o ran adeiladau er mwyn iddo ddarparu'i wasanaethau mewn modd effeithlon ac effeithiol sy'n bodloni gofynion ein cwsmeriaid. Mae'r gofynion hynny wedi cael eu diffinio trwy ymgynghori cynhwysfawr â rhanddeiliaid.

### TROSOLWG

- 4.2 Mae Sir Gaerfyrddin wedi ymrwymo i wneud gwell defnydd o'n hadnoddau. Efen allweddol o hyn fydd ymagwedd lawer mwy strategol at nodi blaenoriaethau o ran gwasanaethau, ac at y defnydd cysylltiedig o adnoddau.
- 4.3 Hyd yn hyd, nid oes gweithdrefnau ffurfiol ar gyfer cynllunio rheoli asedau o ran gwasanaethau wedi cael eu datblygu. Fodd bynnag, mae gwasanaethau unigol wedi bod yn ymwneud yn weithgar â llunio'r cynllun hwn, ac mae cynllunio adrannol wedi gwella'n sylweddol dros y blynyddoedd diwethaf o ran elfennau craidd yr ystad weithredol. Mae enghreifftiau'n cynnwys y fenter Cynllunio Lleoedd Ysgol, y cynllun datblygu cartrefi gofal, a'r cynllun datblygu hamdden. Mae adolygiadau perfformiad Gwerth Gorau hefyd wedi cynorthwyo wrth ganfod materion yn ymwneud ag asedau.
- 4.4 Rydym wedi ymrwymo i sefydlu trefn ffurfiol ar gyfer cynllunio rheoli asedau o ran gwasanaethau yn y dyfodol, ac mae hyn yn llinyn allweddol wrth i'n cynllun gweithredu symud ymlaen.

### GWASANAETHAU'R CYNGOR

- 4.5 Er nad ydym ar hyn o bryd yn gallu rhoi asesiad cynhwysfawr o ofynion gwasanaethau yn y tymor byr, y tymor canolig a'r tymor hir, rhoddir crynodeb isod o'r wybodaeth yr ydym wedi'i chydgasglu hyd yn hyn, ar sail rhaglen ymgynghori manwl â'r adrannau gwasanaethau. Mae hwn yn amlygu'r prif ddylanwadau a ragwelwn ar ofynion o ran adeiladau yn y dyfodol.

Categori Adran (nifer asedau)	Eiddo (nifer yr asedau)	Ffactorau Craidd sy'n Sbarduno Newid	Goblygiadau o ran Adeiladau
<b>Dysgu Gydol Oes a Hamdden</b>			
Llyfrgelloedd		<p>Y gofyniad i fodloni Safonau Llyfrgelloedd Cyhoeddus CCC erbyn 2005</p> <p>Anelu at wella mynediad a chynyddu cyfranogiad ar draws y gymuned</p> <p>Newid Demograffig</p>	<p>Adnewyddu, adleoli neu gau rhai llyfrgelloedd cymunedol</p> <p>Datblygu canolfannau adnoddau integredig – gydag ysgolion cymunedol lle bo'n bosibl</p>
Canolfannau Addysg Cymunedol		<p>Integreiddio'r Gwasanaeth Llyfrgelloedd ac Addysg Gymunedol</p> <p>Ymgyrch i wella gweithio partneriaeth ac ehangu cyfranogiad trwy Rwydwaith Dysgu Sir Gaerfyrddin</p>	<p>Darpariaeth dysgu gymunedol integredig, yn enwedig mewn cysylltiad ag ysgolion</p>
Archifau		<p>Safonau cenedlaethol i ddiogelu a chadw casgliadau archifol pwysig</p> <p>Nifer gynyddol o ddefnyddwyr</p> <p>Deddf Rhyddid Gwybodaeth</p> <p>Agenda E-Lywodraeth</p>	<p>Angen adeiladau gyda storffeydd a mynediad digonol, a chyda systemau priodol i reoli'r amgylchedd</p> <p>Effaith ar ofnion o ran adeiladau yn codi o gael at wybodaeth ar lein</p>
Amgueddfeydd		<p>Safonau Cenedlaethol ar gyfer darpariaeth amgueddfeydd</p> <p>Twf mewn twristiaeth a disgwyliadau defnyddwyr</p> <p>Casgliadau'n tyfu</p> <p>Buddsoddi cyfalaf yn mynd yn llai na'r gwariant ar atyniadau eraill</p> <p>Rôl gynyddol amgueddfeydd mewn addysg gymunedol</p>	<p>Gofyniad i fuddsoddi er mwyn gwella safon arddangosfeydd a chyfleusterau cysylltiedig i ymwelwyr</p> <p>Gofyniad am ragor o gyfleusterau storio</p> <p>Datblygu cyfleusterau treftadaeth gymunedol newydd mewn ysgolion a llyfrgelloedd</p>
Cyfleusterau Hamdden (Canolfannau Hamdden a Phyllau Nofio)		<p>Amcan corfforaethol i wella'r seilwaith hamdden, a hygyrchedd – a chysylltiadau â strategaethau iechyd a lles ac atal trosedd</p> <p>Dyhead i gyflawni gwelliannau wrth ddarparu gwasanaethau trwy drefniadau partneriaeth arloesol</p>	<p>Datblygu cyfleusterau hamdden a buddsoddi ynddynt mewn clystyrau strategol – e.e. gwell darpariaeth yn ardal Caerfyrddin</p>

Categori Adran (nifer yr asedau)	Eiddo (nifer yr asedau)	Ffactorau Craidd sy'n Sbarduno Newid	Goblygiadau o ran Adeiladau
	Theatrau ac Orielau	<p>Amcan corfforaethol i wella'r seilwaith celfyddydol a diwylliannol yn y Sir, a'i hygyrchedd i bawb</p> <p>Yr angen i ddarparu rhagor o leoedd arbennig ar gyfer perfformio</p> <p>Dyhead i gyflawni gwelliannau wrth ddarparu gwasanaethau trwy drefniadau partneriaeth arloesol</p>	Datblygu cyfleusterau celfyddydol a diwylliannol a buddsoddi ynddynt mewn clystyrau strategol e.e. theatr rhanbarthol newydd yn Llanelli
	Canolfannau Addysg Awyr Agored a Chyfleusterau Hamdden	<p>Amcan corfforaethol i wella'r seilwaith hamdden, a'i hygyrchedd i bawb – a chysylltiadau â strategaethau iechyd a lles ac atal troseddu</p> <p>Dyhead i gyflawni gwelliannau wrth ddarparu gwasanaethau trwy drefniadau partneriaeth arloesol</p> <p>Pwysigrwydd cadw mannau hamdden trefol a mynediad i gefn gwlad agored (Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy)</p>	Datblygu cyfleusterau hamdden awyr agored a buddsoddi ynddynt mewn clystyrau strategol – e.e. ailldatblygu canolfan addysg awyr agored, cwblhau Parc Gwledig y Mileniwm, a buddsoddi mawr ym Mharc Gwledig Penbre.
Ysgolion - cynradd - uwchradd - meithrin - arbennig		<p>Targed CCC i bob ysgol fod yn addas at ei phwrpas (mewn cyflwr ffisegol da ac yn cael ei chynnal a'i chadw'n dda) erbyn 2010</p> <p>Demograffeg Sir Gaerfyrddin yn newid, gan arwain at niferoedd mewn ysgolion cynradd yn gostwng, a newid ym mhatrwm y galw</p> <p>Deddf Addysg 1996 – darparu lleoedd ysgol</p> <p>Amcanion corfforaethol i gefnogi datblygu rhaglenni cydlynol ar gyfer addysg y blynyddoedd cynnar a gofal plant</p> <p>Deddf Safonau a Fframwaith Ysgolion 1998 – defnydd effeithlon ac effeithiol o adnoddau prin</p> <p>Crynhwir y ffactorau sy'n sbarduno yn Strategaeth Moderneiddio'r Ddarpariaeth Addysg a'r polisi ar gyfer datblygu ysgolion fel asedau cymunedol</p>	<p>Y gofyniad i wella stoc cyfan yr adeiladau, gan sicrhau bod atgyweiriadau parhaus a chostau cynnal a chadw yn cael eu lleihau</p> <p>Angen lleihau lleoedd dros ben yn y sector cynradd, tra'n delio â phwysau o ran adeiladau lle maent yn bod</p> <p>Rhaglen ad-drefnu ysgolion er mwyn rhyddhau cyfalaf a refeniw</p> <p>Adolygiad eiddo a gwerthusiad opsiynau i ganfod rhaglenni adnewyddu, ehangu, cyfuno, adeiladu ysgolion cymunedol newydd a chau ysgolion</p> <p>Darparu adeiladau yn y lleoliadau iawn, o'r maint iawn a chan gynnig y nifer iawn o leoedd ysgol gyda'r cyfleusterau priodol i feithrin gwell safonau addysgol</p>

Categori Adran (nifer asedau)	Eiddo (nifer yr asedau)	Ffactorau Craidd sy'n Sbarduno Newid	Goblygiadau o ran Adeiladau
Canolfan Breswyl	Addysg	Nifer gynyddol o ddefnyddwyr Strategaeth Pobl Ifanc Gorfforaethol  Safonau cenedlaethol fel a nodir yn Ymestyn Hawliau: Cefnogi Pobl Ifanc yng Nghymru, a Chynllun Cymru 2001	Cynnal ac ehangu'r gwasanaethau presennol mewn adeiladau o ansawdd da
Canolfannau Seiliedig ar Chanolfannau Hyfforddi Cyffredinol	Dysgu ar Waith a Pwrpas	Targedau CCC i gynyddu nifer yr oedolion sy'n cael budd o Ddysgu Seiliedig ar Waith  Ymrwymiad corfforaethol i well cyfleoedd dysgu gydol oes	Y gofyniad i gynnig cyfleusterau sy'n gyson â dyheadau cleientiaid ac yn cydymffurfio â gofynion ystod o asiantaethau arolygu allanol.
<b>Adnoddau</b>			
Adeiladau Gweinyddol		Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd 1995  Darparu TGCh a thechnolegau band eang  Newid mewn ffyrdd o weithio  Strategaeth adeiladau swyddfa	Y gofyniad i wella'r defnydd o'r adeiladau swyddfa presennol  Buddsoddi mewn gwelliannau i hygyrchedd  Gwelliannau i gyflwr, a chostau rhedeg is
Marchnadoedd Cynnyrch		Ailddatblygu ardal yr hen farchnad  Deddf Gwahaniaethau ar sail Anabledd 1995	Posibilrwydd yr adleolir marchnad Caerfyrddin  Addasiadau i Farchnad Llanelli
Marchnadoedd Da Byw		Diwygio'r PAC  Adolygiad o'r Ffordd y Rheolwyd Clwy'r Traed a'r Genau	Llai o ddefnydd – â goblygiadau o ran reffeniw  Angen rhagor o dir i wahanu/ail-lunio'r adeiladau presennol
Eiddo Masnachol		Gofyniad am arian cyfatebol ar gyfer Amcan 1  Perfformiad yr ystad eiddo masnachol	Posibilrwydd gwerthu asedau sy'n perfformio'n wael
Ffermydd y Sir		Grŵp Diwydiant Diwygio Tenantiaeth i ystyried y diwygiadau deddfwriaethol a chyllidol arfaethedig ac effaith adolygiad canol tymor y PAC  Cadarnhau lefelau addas o gwota llaeth ar ddaliadau llaeth  Parhau ag agwedd hyblyg, realistig a chydweithredol rhwng landlord a thenant, a pharhau i gefnogi a datblygu'r uned ffermio deuluol yn unol â'r polisi amaethyddol presennol	Gwella'r stoc cyfan o adeiladau i'w codi i'r safonau gofynnol.  Sicrhau bod atgyweiriadau parhaus a chostau cynnal a chadw yn cael eu lleihau  Bydd ailstrwythuro daliadau yn arwain at gyflenwad o asedau eiddo dros ben yn ystod y pum mlynedd nesaf y gellir eu defnyddio at ddibenion derbyniadau cyfalaf

Categori Adran (nifer asedau)	Eiddo (nifer yr asedau)	Ffactorau Craidd sy'n Sbarduno Newid	Goblygiadau o ran Adeiladau
<b>Gofal Cymdeithasol a Thai</b>			
	Cartrefi Plant	Safonau gofynnol cenedlaethol a'r rheoliadau cysylltiedig – yn destun arolygiad blynyddol gan yr Arolygiaeth Safonau Gofal	Y gofyniad i wella eiddo er mwyn diogelu iechyd a diogelwch defnyddwyr y gwasanaeth a staff.  Angen sicrhau bod atgyweiriadau a chostau cynnal a chadw yn cael eu lleihau
	Canolfannau Dydd i'r Henoed, Pobl â Salwch Meddwl a Phobl ag Anabledd Corfforol	Cyflwyniad arfaethedig Deddf Safonau Gofal ar gyfer gwasanaethau dydd yn 2005  Newid yn nemograffeg y Sir – poblogaeth sy'n heneiddio a phobl yn byw'n hirach  Yr Adolygiad Gwerth Gorau o Ganolfannau Dydd sydd ar ddod  Ail-lunio'r Rhaglen i wella darpariaeth y gwasanaeth  Strategaeth Iechyd a Lles  Trefniadau cydbartneriaeth gyda darparwyr iechyd	Gofyniad posibl i ail-lunio darpariaeth canolfannau dydd yn dilyn yr Adolygiad Gwerth Gorau, ac i ystyried gofynion am ddarpariaeth fwy arbenigol  Angen posibl am fwy o le yn y dyfodol ar gyfer cleifion oedrannus  Y bwriad i amnewid canolfan ddydd iechyd meddwl  Gofyniad posibl i ddarparu canolfannau ychwanegol ar gyfer pobl ag anabledd corfforol, er mwyn lleihau gofynion cludo o fannau ar draws y sir
	Canolfan Adnoddau Teuluol	Safonau Cenedlaethol ar gyfer Cartrefi Plant a'r rheoliadau cysylltiedig – yn destun arolygiad blynyddol gan yr Arolygiaeth Safonau Gofal	Y gofyniad i wella eiddo er mwyn diogelu iechyd a diogelwch defnyddwyr y gwasanaeth a staff.  Yr angen i sicrhau y cedwir costau atgyweirio a chynnal a chadw i'r lleiafswm
	Cartrefi Henoed	Deddf Safonau Gofal 2003  Canfyddiadau ac argymhellion y Cydadolygiad  Rhaglen Ail-lunio'r Adran yn gysylltiedig â moderneiddio'r gwasanaeth  Strategaeth Iechyd a Lles CSC  Ymgynghoriad cynhwysfawr â defnyddwyr y gwasanaeth fel rhan o Raglen Cymru ar gyfer Gwella	Cynllun datblygu 10 mlynedd ar gyfer cartrefi gofal, a fydd yn golygu cau rhai, helaethu rhai ac adeiladu rhai newydd (er y bydd cyfanswm nifer y gwelyau yn aros oddeutu'r un peth)

Categori Adran (nifer asedau)	Eiddo (nifer yr asedau)	Ffactorau Craidd sy'n Sbarduno Newid	Goblygiadau o ran Adeiladau
Cartrefi i Bobl ag Anableddau a Chartrefi Seibiant	Bobl ag a	Y safonau gofynnol cenedlaethol a'r rheoliadau cysylltiedig – yn destun arolygiad blynyddol gan yr Arolygiaeth Safonau Gofal	Y rhaglen ail-lunio gan gynnwys darparu sefydliad pwrpasol newydd o fewn y 12 mis nesaf.  Yr ail gam yw darparu rhagor o sefydliadau ar gyfer y grŵp cleientiaid hwn mewn rhannau eraill o'r sir (mae darparu un wedi'i gynnwys yn y rhaglen gyfalaf).
Canolfan Gweithgareddau Cymdeithasol		Deddf Safonau Gofal Cenedlaethol 2003  Newid yn anghenion defnyddwyr y gwasanaeth i gydymffurfio â moderneiddio gwasanaethau dydd ar gyfer y grŵp cleientiaid hwn	Heb fod yn cwrdd â'r galw ar hyn o bryd mewn rhai rhannau o'r sir, felly mae gofyniad am is-unedau bach wedi'u lleoli'n strategol.  Darpariaeth newydd bosibl i'r henoed ac i bobl ag awtistiaeth
Swyddfeydd		Gweithio rhngasiantaethol (e.e. gyda'r awdurdod iechyd ac ymddiriedolaethau GIG)  Ad-drefnu timau  Newidiadau yn narpariaeth y gwasanaeth, a'r gwasanaeth yn ehangu wrth i nifer defnyddwyr y gwasanaeth gynyddu	Y gofyniad i fodloni safonau iechyd a diogelwch yn yr holl swyddfeydd  Y gofyniad i fynd i'r afael â gormod o bobl ac i ddarparu rhagor o le swyddfa mewn manau
<b>Gwasanaethau Technegol</b>			
Depos		Mae ad-drefnu depos wedi digwydd dros y 2-3 blynedd diwethaf, gan gyfuno pedwar hen ddepo trefol y priffyrdd i ddarparu dau ddepo gweithredol Gwasanaethau Stryd yn y Gorllewin a'r Dwyrain  Tri depo'n cael eu rhannu gyda chynnal a chadw adeiladau	Yr angen am ragor o le swyddfa, manau parcio ar gyfer cerbydau'r staff a pheiriannau, manau storio deunyddiau a gwastraff ayyb.
Cyfleusterau Cyhoeddus		Adolygiad Gwerth Gorau o Wasanaethau Trefol  Stoc sy'n heneiddio  Barn y cyhoedd	Rhaglen ad-drefnu'r gwasanaeth ar y gweill (lleihau'r stoc 41%)

- 4.6 Nid yw'r Adran Adfywio wedi'i rhestru'n benodol yn y tabl uchod, gan mai ychydig iawn o eiddo rheng flaen mae'n ei ddefnyddio. Fodd bynnag, mae'r Prif Gynllun Adfywio yn cynnwys gweledigaeth yr awdurdod ar gyfer defnyddio arian Amcan 1 i adfywio'r Sir gyda phartneriaid allweddol yn y sectorau cyhoeddus, preifat a gwirfoddol, ac mae nifer o faterion yn ymwneud ag asedau yn codi o hyn. Mae'r dymuniad i sicrhau'r trosoledd cyllid mwyaf posibl o Amcan 1 wedi arwain at ymrwymiad yn yr awdurdod i godi cyfalaf o'r ystad anweithredol er mwyn cynorthwyo i ddarparu arian cyfatebol – ac mae rhyw £20 miliwn o dderbyniadau eisoes wedi cael eu canfod.

### ARFERION GWAITH NEWYDD YN Y CYNGOR

- 4.7 Rhoddwyd i Adran Datblygu Trefniadol y Cyngor, a'r grŵp llywio cysylltiedig sy'n cynnwys cynrychiolwyr o'r awdurdod cyfan, y cyfrifoldeb am y canlynol
- goruchwyllo a monitro'r gwaith o ddarparu datblygu trefniadol effeithiol
  - sicrhau y creir cysylltiadau strategol a gweithredol rhwng yr Uned Datblygu Trefniadol a'r adrannau unigol, fel y caiff gwybodaeth ei dosbarthu'n gyson
  - adolygu'n gyson ddatblygiad y cynllun datblygu trefniadol er mwyn sicrhau ei fod yn ymateb i anghenion y sefydliad yn y presennol a'r dyfodol
  - sicrhau cyfraniad effeithiol i waith y grwpiau strategaeth thematig perthnasol
- 4.8 Cydnabyddir yr angen am weledigaeth ar gyfer cynllunio gweithleoedd, ac mae ymchwiliadau'n cael eu cynnal i'r cyfleoedd i gael desgiau poeth, gweithio gartref a ffyrdd 'anhraddodiadol' eraill o weithio. Ar hyn o bryd mae data craidd yn cael ei gydgasglu i'w ddefnyddio wrth wneud penderfyniadau yn y dyfodol yn y maes hwn, a fydd yn bwydo i'r ystyriaethau ehangach ynghylch maint a natur gofynion yr awdurdod am le swyddfa yn y dyfodol.

### GOFYNION AM LE AR Y CYD

- 4.9 Mae'r Cyngor yn gweithio'n ddiwyd gyda nifer o bartneriaid a rhanddeiliaid allweddol ar ddiffinio a darparu ei flaenoriaethau ar gyfer gwasanaethau yn y dyfodol. Mae paratoi'r Cynllun Cymunedol yn golygu cydweithio'n arbennig o agos gyda'r sefydliadau canlynol i ddarparu cydgysylltu strategol ar gyfer yr holl bartneriaethau allweddol yn Sir Gaerfyrddin:
- Dysgu ac Addysgu Cymru
  - Coleg y Drindod, Caerfyrddin
  - Coleg Sir Gâr
  - GILL Sir Gaerfyrddin
  - Awdurdod Datblygu Cymru

- Asiantaeth yr Amgylchedd
- CCGSG-CAVS
- Heddlu Dyfed – Powys
- Ymddiriedolaethau GIG

4.10 Mae'r gofyniad i ddarparu gwasanaethau ar y cyd gydag asiantaethau eraill yn golygu bod yr Awdurdod yn rhannu lle gyda'i bartneriaid mewn sawl maes. Mae enghreifftiau o ddarparu gwasanaethau mewn ffordd arloesol a modelau darpariaeth arloesol gyda goblygiadau ar gyfer lle a chynllunio rheoli asedau yn cynnwys y canlynol:

- cydleoli gwasanaethau Gofal Cymdeithasol a'r Ymddiriedolaethau GIG wrth ddarparu gofal canolraddol
- y cydweithredu agos rhwng y Cyngor a'r Gwasanaeth Heddlu i ddelio â materion yn ymwneud â diogelwch cymunedol
- yr ymrwymiad i ddatblygu a gwella'r seilwaith cymunedol, gan gynnwys cydleoli cyfleusterau llyfrgellyddol ac addysg gymunedol ar safleoedd ysgolion, a chynnwys gweithgareddau'n ymwneud â iechyd ar yr un safleoedd lle bo'n briodol
- rhannu lle swyddfa gydag Ymddiriedolaeth y Tywysog a Menter Cwm Gwendraeth.

### CRYNODEB

4.11 Er bod angen llawer mwy o waith yn y maes hwn (yn benodol gofyn y 'cwestiynau ymestynnol' a fydd yn dwyn i'r amlwg ffurf a natur y ddarpariaeth gwasanaethau fel y'u rhagwelir yn y tymor byr, y tymor canolig a'r tymor hir), mae'n eglur bod yna amrywiaeth o ddylanwadau ar ein gofynion o ran lle, nawr ac yn y dyfodol. Mae'r rhain yn cynnwys ffactorau mewnol ac allanol, gofynion cwsmeriaid a newid deddfwriaethol, a newidiadau sylfaenol ym mhatrymau cyflenwad a galw.

4.12 Rydym ar hyn o bryd yn dilyn y broses o gynllunio rheoli asedau o ran gwasanaethau, a bydd fersiwn nesaf ein cynllun rheoli asedau yn cynnwys dadansoddiad llawer mwy manwl a chyfannol o'r newid a ragwelir.

## 5 GOFYNION TEBYGOL YN Y DYFODOL

5.1 Nod yr adran hon yw cyfuno'r canfyddiadau o'r adrannau blaenorol, er mwyn cyflwyno crynodeb cyffredinol o'n gofynion o ran lle, a'n dull cyffredinol o'u darparu.

5.2 Yn sylfaenol, rydym wedi ymrwymo i:

- **dddefnyddio ein holl asedau strategol yn effeithlon ac yn effeithiol** (cyllid, adnoddau dynol, TGCh, eiddo a gwybodaeth), ac mae'r seilwaith trefniadol wedi cael ei greu i hwyluso hyn. Mae lleoli'r gwasanaethau eiddo corfforaethol yn yr Adran Adnoddau yn gwbl sylfaenol i reoli a gweithredu ein portffolio fel adnodd corfforaethol.
- **darparu gwasanaethau sy'n cwrdd ag anghenion ein cwsmeriaid**, o fewn fframwaith ein blaenoriaethau o dan y cynllun corfforaethol. Gall hyn olygu y bydd yn rhaid creu asedau newydd, er enghraifft i gefnogi ein nod o greu clystyrau hamdden strategol. Lle bo'n briodol byddwn hefyd yn ceisio ad-drefnu ein portffolio lle nad oes angen asedau unigol mwyach. Mae symleiddio ein portffolio ysgolion cynradd yn enghraifft benodol sydd wedi codi yn dilyn adolygiad manwl o'r gofynion yn y dyfodol yn dilyn newid demograffig.
- **adolygu a datblygu'n barhaol ein holl ddarpariaeth o ran gwasanaethau rheng flaen a chefnogi**, yng nghyd-destun ein Cynllun Gwella diffiniedig. Gall hyn olygu y bydd yn rhaid wrth ymatebion penodol o ran adeiladau, megis y cynllun datblygu deng-mlynedd ar gyfer cartrefi gofal, yn dilyn adolygiad perfformiad manwl.
- **asesu a rheoli risg corfforaethol yn rhagweithiol**, a chymryd y camau gweithredu y mae eu hangen er mwyn delio â materion sy'n codi ar draws y portffolio. Gall y rhain ymwneud â materion iechyd a diogelwch, diogelwch tân, legionella, asbestos ayyb, ac mae rhaglen fuddsoddi wedi cael ei nodi yn dilyn adolygu ac arolygu sy'n parhau.
- **darparu gwasanaethau sy'n hygyrch i bawb**, gan ddarparu gwasanaethau'n lleol i'r bobl sydd eu hangen, lle bynnag y bo'n ymarferol, gan sicrhau nad ydym yn gwahaniaethu yn erbyn unrhyw unigolyn neu sector o'r boblogaeth, a chan sicrhau ein bod yn darparu gwasanaethau ar yr adeg, yn y lle ac yn y ffordd y mae ein cwsmeriaid eu hangen. Mae angen newidiadau i'r portffolio er mwyn sicrhau nad yw'r awdurdod yn torri Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd 1995. Rydym wrthi'n ceisio cydgysylltu ein darpariaeth gwasanaethau ac yn ceisio ystyried cyfleoedd am weithio partneriaeth (e.e. darparu ysgol gymunedol newydd yng Nghwmaman), ac mae datblygu canolfan gyswllt i gwsmeriaid yn Llandeilo yn ymateb penodol i'r agenda e-lywodraeth.
- **darparu gwasanaethau mewn adeiladau sy'n bodloni safonau cenedlaethol diffiniedig**, megis Deddf Safonau Gofal 2003 (a fydd yn effeithio ar gyfleusterau gofal dydd a chyfleusterau gofal cymdeithasol preswyl) a safonau addasrwydd CCC ar gyfer darpariaeth ysgolion a'r agenda gysylltiedig ar gyfer moderneiddio'r ddarpariaeth addysg.
- **darparu gwasanaethau mewn partneriaeth â sefydliadau ac asiantaethau eraill**, yng nghyd-destun ein hamcanion o dan y Cynllun Cymunedol.

- **darparu adeiladau sy'n addas i'r pwrpas**, a lle gellir lleihau cymaint ag sy'n bosibl rwymedigaethau o ran eu hatgyweirio a'u cynnal a'u cadw heb niwed i'w cyflwr yn y tymor hir.
- **ad-drefnu eiddo sy'n perfformio'n wael**, er mwyn rhyddhau derbyniadau cyfalaf ar gyfer ailfuddsoddi.

## 6 Y PORTFFOLIO A'R PERFFORMIAD PRESENNOL

- 6.1 Amcan yr adran hon yw nodi'r sefyllfa sylfaenol ar gyfer y portffolio a ddelir gan Gyngor Sir Caerfyrddin, gan ganolbwyntio'n benodol ar ei berfformiad yn erbyn gofynion allweddol, ac amlygu'r seilwaith trefniadol presennol yn yr awdurdod ar gyfer darparu'r swyddogaeth gorfforaethol o ran cynllunio rheoli asedau.

### DATGANIAD O'R PORTFFOLIO

#### Argaeledd ac Ansawdd Data

- 6.2 Yng nghyd-destun yr Adolygiad Gwerth Gorau o Reoli Asedau diweddar, ac wrth baratoi'r Cynllun Rheoli Asedau hwn, rydym wedi cynnal adolygiad o'r data ar reoli eiddo a'r systemau cysylltiedig sydd yn eu lle ar hyn o bryd yn yr awdurdod. Cyfeiriwyd yn benodol yn yr adolygiad hwn at y canllawiau sydd wedi'u cyhoeddi gan CLAW a CCC o ran perthynas â data craidd, eilaidd a chanolraddol.
- 6.3 Mater allweddol sydd wedi codi o'r adolygiadau hyn yw diffyg system gadarn ar gyfer rheoli eiddo corfforaethol, gyda llawer o wybodaeth yn cael ei dal mewn systemau arunigol ar draws yr awdurdod, nad ydynt wedi'u cysylltu â'r gofrestr asedau corfforaethol/system eiddo tiryfr. Rydym yn cydnabod bod system gadarn a chywir yn sylfaenol i reoli asedau yn effeithlon ac yn effeithiol, ac yn ei gyfarfod ar 15 Ionawr 2004, ymrwymodd y Tîm Asedau Strategol i sefydlu tîm prosiect a fydd â'r dasg o ad-drefnu a rheoli'r systemau data presennol, a datblygu mecanweithiau ar gyfer rhannu gwybodaeth reoli a pherfformiad yn y dyfodol.
- 6.4 Mae cylch gwaith y tîm prosiect, sy'n cynnwys Penaethiaid Eiddo Corfforaethol, Cyllid, a Datblygu Trefniadol a Chynnal a Chadw Adeiladau, ynghyd â'r Rheolwr Cynnal a Chadw a'r Swyddog Gwybodaeth Strategol, yn cynnwys yn benodol:
- cytgordio'r data craidd presennol
  - canfod cwmpas y data sydd i'w ddal yn y dyfodol, a pha system sydd fwyaf addas i'w gydgasglu
  - canfod ceidwaid gwybodaeth sydd â swyddogaethau a chyfrifoldebau wedi'u nodi'n glir
  - cytuno a rhoi yn eu lle brotocolau a rhyngwynebau i sicrhau bod y data yn cael ei ddiweddarau'n gyson.

- 6.5 Mae amrywiaeth o weithgareddau rhagarweiniol wedi cael eu cynnal er mwyn mynd â'r gwaith hwn ymlaen, ac i'n galluogi i gyflwyno braslun o'n portffolio yn y cynllun rheoli asedau hwn. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod bod angen llawer o waith i gysoni a dilysu ein data wrth symud ymlaen.

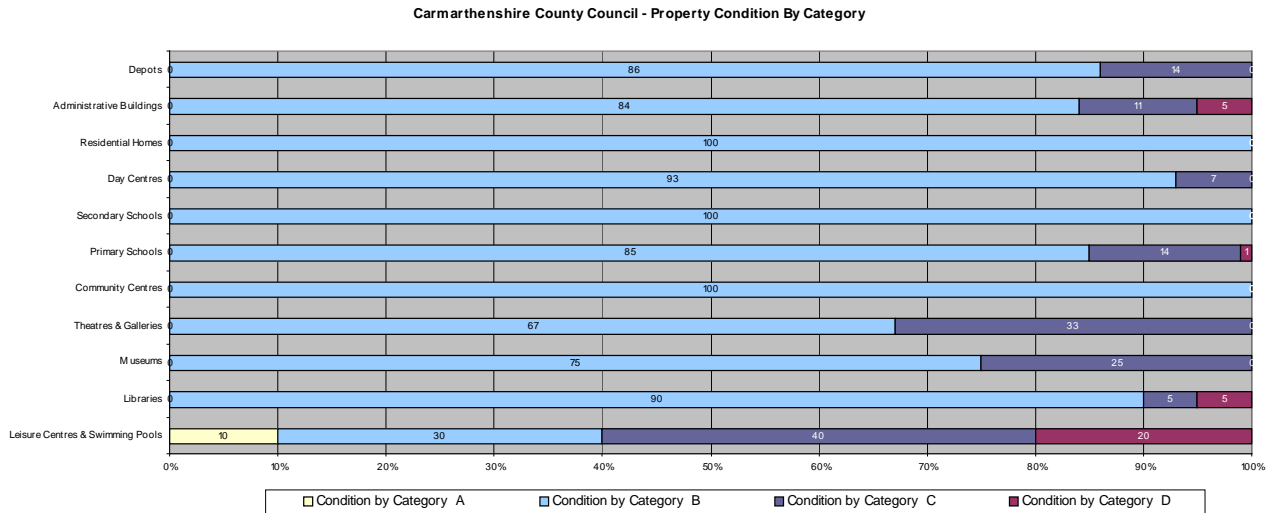
### Disgrifiad Cyffredinol o'r Portffolio

- 6.6 Mae'r Cyngor yn berchen ar bortffolio amrywiol o dir ac eiddo, gan gynnwys asedau gweithredol ac anweithredol. Mae'r portffolio gweithredol yn cynnwys ysgolion (cynradd, uwchradd, meithrin, ysgolion arbennig), llyfrgelloedd, amgueddfeydd, orielau, canolfannau cymunedol, canolfannau hamdden a phyllau nofio, parciau a mannau agored, cartrefi preswyl, canolfannau dydd a gweithgareddau cymdeithasol, depos, meysydd parcio, cyfleusterau cyhoeddus, canolfannau gwybodaeth i dwristiaid a mwy na 35 o adeiladau gweinyddol. Yn ogystal, mae'r awdurdod yn rheoli rhyw 10,500 o anheddau domestig.
- 6.7 Mae'r portffolio anweithredol (buddsoddi) yn cynnwys rhyw 502 o adeiladau masnachol, unedau diwydiannol, ystadau gwledig a marchnadoedd cynnyrch, ynghyd â daliadau tir sy'n aros i gael eu datblygu. Mae'r ystad yn cynhyrchu incwm o oddeutu £2 filiwn y flwyddyn.
- 6.8 Mae rhaglen ar waith ar hyn o bryd i gysoni'r cofnodion a ddelir gan adrannau gwasanaethau unigol a chofrestr asedau'r cyngor, ac mae rhaglen dreigl bum mlynedd o brisio gydag 20% o'r portffolio'n cael ei brisio bob blwyddyn. £346 miliwn yw gwerth amcangyfrifedig y portffolio nad yw'n dai.

### Cyflwr Eiddo yn ôl Categori

- 6.9 Mae'r diagram isod yn rhoi crynodeb o'n hasesiad rhagarweiniol o gyflwr elfennau craidd ein portffolio gweithredol, lle mae:
- categori A yn cyfeirio at eiddo sy'n perfformio fel y bwriedid ac yr ystyrir ei fod yn gweithredu'n effeithlon
  - categori B yn cyfeirio at eiddo sydd mewn cyflwr boddhaol, yn perfformio fel y bwriedid ond sydd â mân ddiffygion
  - categori C yn cyfeirio at eiddo sydd mewn cyflwr gwael, nad yw'n gweithredu fel y bwriedid ac sydd â diffygion mawr
  - categori D yn cyfeirio at eiddo sydd mewn cyflwr gwael, ac sydd mewn perygl difrifol o fethu'n fuan.

- 6.10 Mae'r asesiad wedi'i seilio ar adolygiad bwrdd gwaith o gyflwr adeiladau unigol gan yr adran Cynnal a Chadw Adeiladau, gan dynnu ar drafodaethau gydag arolygwyr adeiladau unigol ac ar sail data o arolygon cyflwr ffurfiol, lle y bo ar gael. Mae iddo gyfyngiadau penodol o ran yr adeiladau nad ymwelir â hwy'n aml, adeiladau newydd nad yw'r arolygwyr yn gyfarwydd â hwy eto, ac adeiladau mawr lle rhoddwyd sgôr 'gyfartalog'.



- 6.11 Mae'r asesiad bwrdd gwaith yn awgrymu bod cyfran sylweddol o'r portffolio mewn cyflwr boddhaol, er bod gan asedau hamdden, diwylliannol a llyfrgellyddol broblemau mwy difrifol o ran cyflwr. Amcangyfrifir bod gan tua 60% o'r canolfannau hamdden a'r pyllau nofio ddiffygion mawr sydd angen sylw ar frys.
- 6.12 Rydym wedi ymrwymo i ddilysu'r wybodaeth hon trwy raglen ffurfiol o arolygon cyflwr wrth symud ymlaen, a fydd yn cwmpasu'r portffolio cyfan.
- 6.13 Mae'r dadansoddiad gwaith bwrdd yn amlygu rhai safbwyntiau sy'n gwrthdaro â'r wybodaeth a gafwyd trwy'r rhaglen ymgynghori â'r gwasanaethau, a bydd y broses dilysu y sonnir amdani uchod yn cynorthwyo i ymchwilio i'r mater hwn.

## Costau Rhedeg

- 6.14 Mae amcangyfrif rhagarweiniol wedi cael ei baratoi o gyfanswm costau rhedeg ein portffolio gweithredol, a'r costau yn ôl y math o eiddo o fewn adrannau unigol. Mae hyn wedi golygu cydgasglu nifer o gostau o dan amrywiaeth o godau cost, a chydgasglu a dadansoddi gwybodaeth ar sail corfforaethol, nad yw ond wedi'i chasglu ar lefel adrannau unigol o'r blaen.

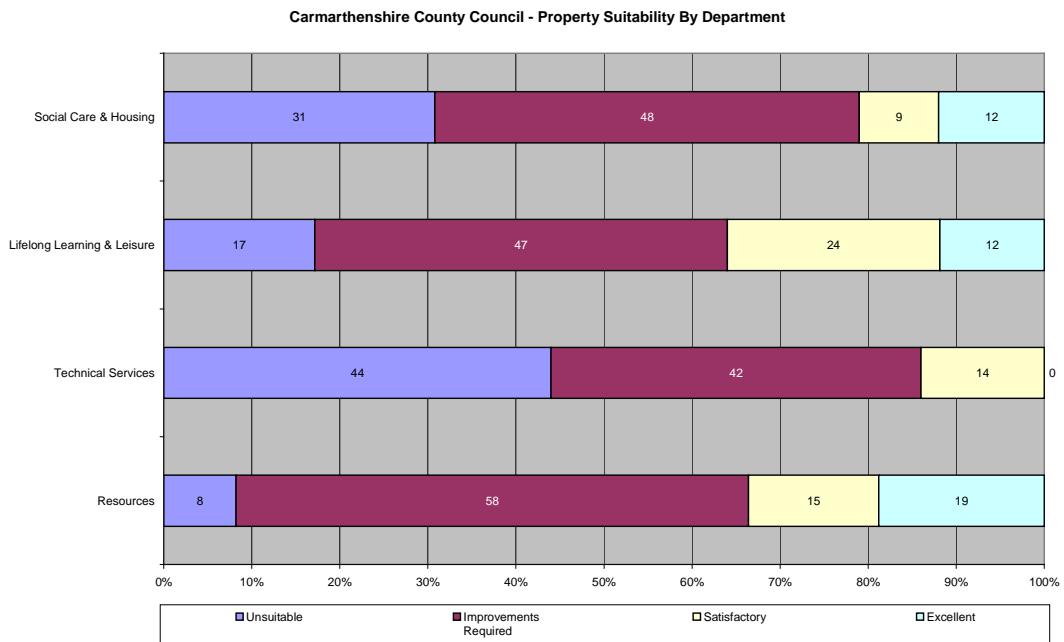
- 6.15 Ar sail y wybodaeth yr ydym wedi gallu ei chydgasglu, amcangyfrifir mai cyfanswm y costau rhedeg i bob m<sup>2</sup> ar draws y portffolio gweithredol y mae gennym ddata AMC ar ei gyfer yw £10.15. Mae hyn yn cynnwys atgyweirio a chynnal a chadw, ynni, ardrethi, rhenti, dŵr, gosodiadau a ffitiadau, glanhau a chostau yswiriant, ond nid yw'n cynnwys y costau sy'n gysylltiedig â newidiadau i adeiladau.
- 6.16 Fodd bynnag, mae'r ffigwr hwn yn cuddio cryn amrywiaeth ar draws yr adrannau ac o fewn eu portffolios unigol. Er enghraifft, y costau rhedeg cyfartalog (lle maent ar gael) yw:
- £7.35 ar gyfer yr adran dysgu gydol oes a hamdden
  - £61.28 ar gyfer yr adran adnoddau
  - £21.01 ar gyfer yr adran gofal cymdeithasol
  - £85.64 ar gyfer yr adran gwasanaethau technegol.
- 6.17 Fel rhan o'n hadolygiad o'r data, rydym wedi ymrwymo i ddilysu'r wybodaeth hon yn y dyfodol, a dadansoddi'n fwy mwy manwl fesul adeilad i'w ddefnyddio mewn adolygiadau o'r portffolio yn y dyfodol a'r broses gysylltiedig o wneud penderfyniadau.

### Costau Gwaith Cynnal a Chadw wedi'i ôl-gronni

- 6.18 Gwybodaeth gyfyngedig sydd ar gael ar hyn o bryd ynghylch maint y gwaith cynnal a chadw sydd wedi'i ôl-gronni ar draws y portffolio, er mae ein gwariant ar gynnal a chadw, sef oddeutu £3 miliwn y flwyddyn (ychydig dros 1% o werth yr asedau) yn cael ei gydnabod fel un o'r isaf yng Nghymru. At hynny, mae llawer o'n gwariant yn y gorffennol (80-90%) wedi bod ar gynnal a chadw adweithiol yn hytrach na gwaith cynlluniedig.
- 6.19 Cynhaliwyd arolygon cyflwr ddwy flynedd yn ôl o ysgolion, canolfannau hamdden a chartrefi i'r henoed, a ddangosodd y gall fod angen buddsoddi rhyw £22 miliwn er mwyn mynd i'r afael â'r problemau sylfaenol o ran cyflwr a ganfuwyd. Mae amcangyfrifon dros dro yn awgrymu ôl-groniad posibl o waith cynnal a chadw ar ein stoc tai o ryw £100 miliwn, ac nid yw maint y broblem o ran gweddill ein portffolio yn hysbys eto.
- 6.20 Yn y flwyddyn ddiwethaf, mae'r awdurdod wedi canoli'r holl gyllidebau cynnal a chadw er mwyn hwyluso rheoli a blaenoriaethu'r gwariant hwn yn agosach ar sail corfforaethol. Bydd y rhaglen o arolygon cyflwr y cyfeirir ati uchod hefyd yn hwyluso canfod maint y broblem a wynebir a'r dewisiadau posibl ar gyfer ei datrys.

Addasrwydd Adeiladau

6.21 Mae asesiad o addasrwydd y portffolio gweithredol wedi cael ei gynnal, wedi'i seilio ar amcangyfrif rhagarweiniol gan adrannau unigol ynghylch elfennau craidd y portffolio y maent yn eu meddiannu neu yn darparu eu gwasanaethau ohonynt. Yn benodol, gofynnwyd iddynt asesu'r cyfran a ystyriwyd yn anaddas at y defnydd gofynnol, y cyfran yr oedd angen ei wella, a'r cyfran oedd yn foddhaol neu'n ardderchog. Ceir crynodeb o ganlyniadau'r gwaith hwn yn y diagram isod.



6.22 Mae hyn yn awgrymu bod rhyw 25% o'r portffolio yn cael ei ystyried yn anaddas at y defnydd gofynnol gan y rhai sy'n ei feddiannu, a bod 49% arall angen gwelliannau. Mae'r pryderon ynghylch addasrwydd yn ymwneud â llawer iawn o ffactorau gan gynnwys lleoliad, delwedd (e.e. golwg, oed ac ayyb), cynllun a diwyg, diogelwch (o ran defnyddwyr a chynnwys), addasrwydd ar gyfer technoleg a TGCh, a'r tir cysylltiedig (e.e. meysydd parcio, meysydd chwarae ayyb).

6.23 Fel gyda chostau rhedeg, mae'r ffigyrau cyffredinol hyn yn cuddio amrywiadau sylweddol. Er enghraifft:

- yn yr adran gofal cymdeithasol a thai:
  - ystyrir 50% o'r cartrefi plant yn ardderchog, ond mae'r 50% arall angen gwelliannau
  - mae 88% o'r holl ddarpariaeth gofal dydd naill ai'n anaddas neu angen ei gwella
  - ystyrir bod angen gwella'r holl gartrefi i'r henoed
  - ystyrir bod 50% o'r cartrefi i bobl ag anabledau a chartrefi seibiant yn anaddas

- yn yr adran dysgu gydol oes a hamdden:
  - ystyrir bod 35% o'r ddarpariaeth llyfrgellyddol yn anaddas
  - ystyrir yr holl ddarpariaeth archifol yn anaddas, ac mae angen gwella'r holl amgueddfeydd
  - ystyrir bod oddeutu 20% o'r holl gyfleusterau hamdden a diwylliannol yn anaddas, gyda 63% arall angen eu gwella
  - mae 56% o'r ysgolion cynradd a 46% o'r ysgolion uwchradd naill ai'n anaddas neu angen eu gwella
- yn yr adran gwasanaethau technegol:
  - ystyrir bod 43% o'r depos a 45% o'r cyfleusterau cyhoeddus yn anaddas
- yn yr adran adnoddau:
  - ystyrir bod 10% o'r adeiladau gweinyddol yn anaddas a bod angen gwella 50%.

### Digonedd Adeiladau

- 6.24 Fel rhan o'r broses o baratoi'r cynllun hwn, roedd hefyd yn ofynnol i'r adrannau lunio asesiad rhagarweiniol o ddigonedd y portffolio gweithredol yn y tymor byr, y tymor canolig a'r tymor hir, trwy nodi a oeddent yn rhagweld cynnydd, lleihad neu ddim newid yn eu hanghenion.
- 6.25 Hyd yma nid oes unrhyw ffigyrau wedi cael eu rhoi ar faint y newid a ragwelir, ac nid yw'r data yn hollol gynhwysfawr eto. Fodd bynnag, mae'r gwaith wedi gwella ein dealltwriaeth o batrwm posibl y newid a ddymunir, ac mae'n cadarnhau'r materion a nodwyd gan yr adrannau ac a roddir yn Adran 4 y cynllun hwn.

## Y SWYDDOGAETH RHEOLI ASEDAU

### Y Swyddog Eiddo Corfforaethol

- 6.26 Y Swyddog Eiddo Corfforaethol sydd â chyfrifoldeb ar lefel swyddog am lunio, monitro ac adolygu'r cynllun rheoli asedau, ac am sicrhau bod amcanion y Cyngor o ran asedau yn cael eu cyflawni. Cynhwysir y cyfrifoldebau penodol canlynol yn y disgrifiad swydd:
- datblygu gweledigaeth ac amcanion strategol o ran eiddo i'r Cyngor mewn partneriaeth â'r holl randdeiliaid, sy'n cydbwysu Amcanion Corfforaethol yr Awdurdod gyda blaenoriaethau gwasanaethau
  - gweithredu a monitro'r polisi, yr adnodd a'r safonau corfforaethol cyffredinol o ran eiddo ar draws yr awdurdod er mwyn sicrhau y defnyddir yr adnodd eiddo yn effeithiol, yn effeithlon ac yn economaidd, ac er mwyn sicrhau bod buddiannau'r Awdurdod yn cael eu diogelu.

- darparu 'her' strategol i'r ffordd mae pethau'n cael eu gwneud ar hyn o bryd, canfod ac ymchwilio i ddewisiadau ar gyfer gwneud pethau'n wahanol er mwyn datblygu swyddogaeth polisi strategol o fewn cyfyngiadau'r ddeddfwriaeth bresennol
- datblygu a rheoli'n strategol y gwaith o ddarparu adolygiad cynhwysfawr a pharhaol o ddaliadau eiddo'r awdurdod, gan gynnwys mecanweithiau cysylltu o fewn adrannau gwasanaethau, ymgynghorwyr cynllunio a phartïon eraill er mwyn sicrhau y defnyddir yr ystad eiddo'n effeithiol, canfod a datblygu cyfleoedd gwerthu a gwell defnydd effeithiol
- arwain y gwaith o ddatblygu, gweithredu a monitro'r Cynllun Rheoli Asedau, gan gynnwys datblygu, dosbarthu, cynnal a dadansoddi gwybodaeth yn ymwneud ag eiddo ynghyd â mesur, monitro ac adrodd ar berfformiad yr asedau eiddo, er mwyn cefnogi rheolaeth strategol
- hybu, hwyluso a chydgysylltu ymagwedd ar draws yr awdurdod er mwyn cynorthwyo i ddenu datblygwyr mawr a chyflawni dyheadau'r Awdurdod o ran datblygu economaidd
- adolygu a datblygu polisiau cynhwysfawr o ran caffael, rheoli a gwerthu tir ac eiddo sy'n sicrhau y defnyddir asedau'r Cyngor yn y modd gorau
- adolygu a goruchwyllo'r rheolaeth strategol o bortffolio Adeiladau Gweinyddol y Sir er mwyn sicrhau bod adeiladau gweinyddol yn cael eu meddiannu a'u rheoli'n effeithlon ac yn effeithiol
- cynghori ar Gynlluniau Cyfalaf a Refeniw er mwyn sicrhau gwerth am arian a bod costiadau oes gyfan yn rhan o'r broses gwneud penderfyniadau.

6.27 Penodwyd Mr Jonathan Fearn yn Bennaeth Eiddo Corfforaethol/Swyddog Eiddo Corfforaethol. Mae'n gweithio yn Is-adran Eiddo Gorfforaethol y Gyfarwyddiaeth Adnoddau.

### Y Tîm Asedau Strategol

6.28 Cefnogir y Swyddog Eiddo Corfforaethol gan y Tîm Asedau Strategol, y mae ei amcanion datganedig fel a ganlyn:

- datblygu a chynnal ar sail treiglo 'weledigaeth' dymor hirach o ofynion buddsoddi cyfalaf yr awdurdod, ynghyd â'r cyllid tebygol
- cydgysylltu datblygiad y Cynllun Rheoli Asedau
- ymchwilio i ffynonellau cyllido eraill posibl a'u canfod (e.e. PFI)
- datblygu a rheoli'r Ddogfen Rheoli Cyfalaf
- hybu arfer gorau wrth reoli cyfalaf, gan ymgymryd ag unrhyw ddatblygiad a allai wella'r broses hon.

- 6.29 Sefydlwyd y TAS yn dilyn y symudiad i system cyllideb wedi'i blaenoriaethu seiliedig ar y themâu a roddir yng Nghynllun Corfforaethol y Cyngor, ac roedd yn adlewyrchu ein cydnabyddiaeth o'r gofyniad i fabwysiadu ymagwedd fwy strategol at ddefnyddio ein hadnoddau. Mae swyddogaeth a phwysigrwydd y tîm wedi cael eu cyfleu trwy'r awdurdod cyfan trwy ddsbarthu gwybodaeth o'r canol corfforaethol trwy'r adrannau gwasanaethau i dimau unigol.
- 6.30 Mae aelodau y TAS yn cynnwys:
- Phil Lumley, Pennaeth Ymgynghoriaeth, Adran Gwasanaethau Technegol (Cadeirydd)
  - Jonathan Fearn, Pennaeth Eiddo Corfforaethol, Adran Adnoddau (Is-Gadeirydd)
  - Rob Blewitt, Pennaeth Polisi a Chyllid, Adran Dysgu Gydol Oes a Hamdden
  - Colin James, Pennaeth Hamdden ac Adloniant, Adran Dysgu Gydol Oes a Hamdden
  - Maggie Bell, Pennaeth Polisi a Chyllid, Adran Gofal Cymdeithasol a Thai
  - Philip Davies, Pennaeth Diogelu'r Cyhoedd, Adran Gofal Cymdeithasol a Thai
  - Sarah Veck, Pennaeth Datblygu Economaidd, Adran Adfywio
  - Mike Rogers, Pennaeth Polisi a Pherfformiad, Adran Gwasanaethau Technegol
  - Trevor Sage, Pennaeth Trafnidiaeth, Adran Gwasanaethau Technegol
  - Phil Williams, Pennaeth Gwasanaethau Stryd, Adran Gwasanaethau Technegol
  - Neville Davies, Pennaeth Cyllido Ewropeaidd ac Allanol, Adran Adfywio
  - Mansel Phillips, Pennaeth TG, Adran Adnoddau
  - Liz Aitken, Prif Swyddog Technegol, Adran Adnoddau.
- 6.31 Hefyd yn mynychu cyfarfodydd y TAS mae cynrychiolwyr y grŵp rheoli asedau corfforaethol, tîm o swyddogion sy'n cyfrannu'n dechnegol i lunio'r cynllun rheoli asedau, ac i ddarparu gwasanaethau eiddo a rheoli asedau ar draws yr awdurdod.
- 6.32 Mae'r tîm yn cyfarfod yn fisol, ac mae'r aelodau wedi ymrwymo i fynychu eu hunain ac osgoi anfon dirprwyon (heblaw mewn amgylchiadau eithriadol). Mae'n un o 'set' o grwpiau strategol sy'n cael eu cydgysylltu'n gyffredinol gan y Cyfarwyddwr Adnoddau fel cadeirydd y grŵp llywio 'Defnyddio Adnoddau yn Well'. Mae'r lleill yn delio â thechnoleg gwybodaeth, datblygu trefniadol, rheoli risg, a chaffael.

## 7 ADOLYGU A HERIO

- 7.1 Nod yr adran hon yw canfod y bylchau rhwng y portffolio sylfaenol a'r meysydd lle rhagwelir newid, er mwyn sefydlu'r fframwaith ar gyfer y camau gweithredu y bydd eu hangen yn y dyfodol. Yn y cyd-destun hwn, mae hefyd yn rhoi adolygiad o'r amcanion corfforaethol o ran asedau, y broses o wneud penderfyniadau o ran rheoli asedau, a'r seilwaith trefniadol sydd yn ei le ar hyn o bryd ar gyfer darparu.

### PORTFFOLIO

- 7.2 Rydym yn cydnabod ein bod o hyd yn y cyfnod cynnar iawn o weithredu ymagwedd wirioneddol gorfforaethol at reoli asedau ar draws yr awdurdod. Er bod cryn newid eisoes wedi digwydd er mwyn cyflwyno ymagwedd fwy strategol at ddefnyddio adnoddau, rydym wedi ein cyfyngu o hyd gan y data cymharol gwael sydd gennym ynghylch ein sylfaen asedau. Rydym yn cydnabod, er enghraifft, nad ydym eto yn gallu diffinio'r gwir sefyllfa o ran maint a natur ein portffolio a'i gyflwr. Nid ydym eto wedi gwneud asesiad cynhwysfawr a manwl o'r defnydd o'n portffolio a pha mor gydnaws ydyw â'n hanghenion yn awr ac yn y dyfodol. Ac nid ydym eto yn gallu rhoi asesiad clir o pa un a yw ein hasedau'n rhoi gwerth am arian, a faint maent yn ei gostio i'w rheoli.
- 7.3 Fodd bynnag, rydym wedi ymrwymo i ddelio'r â'r holl faterion hyn, ac mae'r Adolygiad Gwerth Gorau o Reoli Asedau, y cyfeirir ato isod, wedi pennu rhaglen glir ar gyfer gwella yn y dyfodol a fydd yn ein galluogi i greu newid. Er y bydd yn cymryd peth amser i hyn ymsefydlu'n llawn gyda'r awdurdod, rydym wedi ymrwymo i baratoi fersiwn arall o'r Cynllun Rheoli Asedau hwn erbyn mis Ebrill 2005 a fydd yn symud ein proses cynllunio ymlaen ymhellach.
- 7.4 Fodd bynnag, mae'r gwaith yr ydym wedi'i wneud hyd yn hyn wedi ein cynorthwyo i gael golwg rhagarweiniol ar y mathau o faterion yr ydym yn disgwyl eu canfod, ac y bydd angen eu datrys wrth symud ymlaen. Crynhoir y rhain fel a ganlyn:
- mae gennym gryn dipyn o gyfalaf ynghlwm yn ein sylfaen asedau; rhoddwyd pris o £346 miliwn ar ein portffolio heb fod yn dai. Mae hyn yn achosi costau rhedeg blynyddol o ryw £14.28 miliwn
  - mae ein rhaglen gyfalaf bresennol yn nodi cynlluniau gwario o £198.203 miliwn dros y cyfnod o dair blynedd hyd 2006/07, i'w gyllido gan gyfuniad o ffynonellau mewnol (gan gynnwys derbyniadau cyfalaf), benthycu a rhyw £111 miliwn o gyllido allanol. Rhan yn unig yw'r rhaglen hon o swm amcangyfrifedig o £330 miliwn o fuddsoddi (heblaw am y prif gynllun adfywio) y bydd ei angen i gyflawni strategaethau cenedlaethol a lleol dros y pump i ddeng mlynedd nesaf.
  - rydym wedi ymrwymo i welliant parhaol ar draws yr awdurdod, ac fel rhan o hyn, i sicrhau y darperir adeiladau o'r maint a'r natur priodol sy'n cwrdd ag anghenion ein

hadrannau gwasanaethau, sydd mewn cyflwr boddhaol ac sy'n bodloni'r holl ofynion statudol a rheoliadol perthnasol. Fodd bynnag:

- mae diffyg rhaglen gynnal a chadw cynlluniedig ag adnoddau digonol yn y gorffennol, gyda gwariant is na'r cyfartaledd ar atgyweirio a chynnal a chadw, wedi cael effaith ar **gyflwr ein portffolio**, ac mae gennym ôl-groniad sylweddol o waith cynnal a chadw, a allai fod yn fwy na £100 miliwn dros y portffolio cyfan
- ar hyn o bryd mae cryn fwch rhwng **addasrwydd a digonedd** ein portffolio yn erbyn yr anghenion sydd wedi'u nodi, ac mae hyblygrwydd ein portffolio yn gyfyngedig yng nghyd-destun newid parhaol.

7.5 Yn gyffredinol, mae ein hanghenion sydd wedi'u nodi o ran buddsoddi cyfalaf dros y pump i ddeng mlynedd nesaf yn sylweddol, ac ar sail tybiaethau cyfredol ni fyddant yn gynaliadwy ond gyda chwistrelliad sylweddol o gyllid allanol. Ynghyd â hyn, mae'n debyg y bydd angen lefel uchel o fuddsoddi ychwanegol er mwyn dod â'r portffolio presennol i fyny i'r safonau gofynnol yn y dyfodol o ran cyflwr, addasrwydd a digonedd.

7.6 At ei gilydd, mae'r materion hyn yn codi cwestiwn sylfaenol ynghylch fforddiadwyedd ein hymrwymiaid yn y dyfodol o dan y cynllun corfforaethol, ac ymddengys y bydd angen adolygiad sylfaenol o'n hasedau.

## SEILWAITH RHEOLI ASEDAU

7.7 Mae Adolygiad Gwerth Gorau o'r Swyddogaeth Rheoli Asedau wedi cael ei wneud dros y cyfnod 2001 hyd 2003, sydd wedi cyfrannu at gyfnod o newid mewn arferion rheoli asedau hyd yn hyn, a hefyd wedi pennu argymhellion clir ar gyfer datblygu a gwella yn y dyfodol.

7.8 Mae'r argymhellion penodol sy'n codi o'r adolygiad yn cynnwys:

- datblygu a gweithredu strategaeth gorfforaethol glir ar gyfer asedau eiddo a rheoli eiddo corfforaethol yn unol â gofynion y CRhA a chyda chysylltiadau clir â chynllunio'r awdurdod o ran cyfalaf a busnes
- ad-drefnu ac ailosod adnoddau i greu Adran Eiddo Corfforaethol strategol
- codi proffil ac ymwybyddiaeth o reoli asedau'n strategol ar draws yr awdurdod ymysg aelodau a swyddogion
- ymateb i ganlyniadau arolygon cyflwr stoc, trwy weithredu rhaglen gynnal a chadw cynlluniedig sydd â'r nod o lynu at ganllawiau arfer gorau
- parhau i gydgyssylltu ymateb yr awdurdod at sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion y Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd o ran mynediad corfforol i adeiladau

- datblygu fframwaith rheoli perfformiad ar gyfer eiddo corfforaethol yn unol â'r uchod gan gynnwys adolygiad o systemau data eiddo TG
- datblygu a gweithredu cynllun ymgynghori ar gyfer prosesau ymgynghori ac adborth rheolaidd gyda'r holl randdeiliaid
- datblygu polisi caffael ffurfiol ar gyfer rheoli'r ystad anweithredol, gan ddefnyddio darparwyr allanol ar gyfer prisio, gwerthu, anghenion gwariant cyfalaf ac adroddiadau arbenigol mewn cyfuniad gydag adnoddau mewnol.

7.9 Bydd gan y Swyddog Eiddo Corfforaethol sydd newydd ei benodi ran arweiniol wrth gyflawni'r newid hwn, gyda chefnogaeth y Grŵp Rheoli Asedau, y Tîm Asedau Strategol a'r Cyfarwyddwr Adnoddau.

## 8 GWERTHUSO DEWISIADAU

8.1 Nod yr adran hon yw canfod dewisiadau penodol ar gyfer delio â'r materion a nodwyd yn dilyn yr her a'r adolygiad a gyflwynwyd yn yr adran flaenorol. Fodd bynnag, o gofio mai yn y cyfnod cynnar o'i datblygu y mae'r broses cynllunio rheoli asedau yn yr awdurdod, nid ydym eto mewn sefyllfa i ganfod dewisiadau penodol, nac i wneud gwerthusiad ffurfiol a manwl er mwyn llywio ein hymagwedd at ddefnyddio ein hasedau yn y dyfodol. Er bod methodolegau trylwyr ar gyfer gwerthuso dewisiadau wedi cael eu mabwysiadu er mwyn ystyried prosiectau cyfalaf unigol i'w cynnwys yn y rhaglen gyfalaf, rydym yn cydnabod bod angen i'r cynllun rheoli asedau ystyried dewisiadau strategol 'lefel uwch' o lawer. Caiff y rhain eu datblygu a'u dwyn ymlaen dros y misoedd i ddod, yn benodol i'w cynnwys yn fersiwn nesaf ein Cynllun Rheoli Asedau, sydd i fod i gael ei gwblhau yn hydref 2004.

8.2 Mae'r tabl isod yn nodi ein disgwyliadau o'r mathau o ddewsiadau y bydd angen i ni eu hystyried.

Dewisiadau Strategol a Ddisgwyliar ar gyfer Gwerthuso		
Dewis	Disgrifiad	Sylwadau
Y sefyllfa bresennol	Parhad patrymau presennol o wario cyfalaf a refeiwi, gyda newid i'r portffolio yn digwydd dim ond pan fydd cyfleoedd penodol yn codi a ffynonellau cyllid pwrpasol yn cael eu canfod	Mae'r materion a nodwyd yn Adran 7 yn awgrymu nad oes modd cynnal y dewis hwn yn y tymor hir oherwydd y bwlch sylfaenol rhwng anghenion buddsoddi cyfalaf a refeiwi, a lefelau'r cyllid sydd ar gael.
Newid i'r Portffolio (Maint)	Lleihad ym maint y portffolio, er mwyn creu derbyniadau cyfalaf a lleihau'r rhwymedigaeth barhaol o ran refeiwi.  Mae rhaglen gwerthu ar droed eisoes, yn canolbwyntio'n bennaf ar eiddo anweithredol sy'n tanberfformio.  Mae nifer o adolygiadau hefyd wedi canfod cyfleoedd i ad-drefnu elfennau o'r ystad weithredol (e.e. depos, darpariaeth ysgolion cynradd ayyb), ac wrth i'r broses cynllunio rheoli asedau o ran gwasanaethau fynd yn ei blaen, rhagwelwn y bydd rhagor o gyfleoedd yn codi.	Mae gan y dewis hwn y potensial i leihau'r derbyniadau a ddaw i'r awdurdod o asedau. Fodd bynnag, rydym yn rhagweld y bydd angen ateb mwy radical efallai i ddelio â maint y bwlch a wynebwn rhwng ein hanghenion o ran buddsoddi a'r cyllid sydd ar gael, ac i sicrhau ateb cynaliadwy yn y tymor hirach.
Newid i'r Portffolio (Natur Defnydd)	Lleihad ym maint y portffolio trwy adolygiad sylfaenol o'r ffordd yr ydym yn defnyddio eiddo ar gyfer anghenion gwasanaethau ac anghenion corfforaethol  Gallai hyn gynnwys defnyddio ein hadeiladau corfforaethol yn fwy effeithlon trwy gyflwyno ffyrdd newydd o weithio; cydleoli gwasanaethau'n well, yn fewnol a chydag amrywiaeth o bartneriaid a rhanddeiliaid allanol; defnyddio'r asedau presennol yn ddwysach; newid mewn mecanweithiau darparu gwasanaethau wedi'i hwyluso gan fentrau e-lywodraeth.	Ymddengys mai'r dewis hwn sydd â'r potensial mwyaf i roi ateb cynaliadwy tymor hir i'r awdurdod, tra'n sicrhau nad yw darparu gwasanaethau'r rheng flaen o gwasanaethau cymorth yn cael ei beryglu.  Fodd bynnag, nid ydym yn dibrisio her gweithredu dull mor sylfaenol wahanol o ddefnyddio asedau.

Dewisiadau Strategol a Ddisgwyllir ar gyfer Gwerthuso		
Dewis	Disgrifiad	Sylwadau
Ateb Strategol o ran Eiddo	<p>Newid radical yn yr ymagwedd at gaffael adeiladau, neu at berchnogaeth risg.</p> <p>Gallai hyn gynnwys trosglwyddo perchnogaeth a/neu reolaeth o sylfaen asedau'r awdurdod i drydydd parti, gan 'brynu'n ôl' lle trwy dâl blyneddol am le.</p>	<p>Mae gan yr ymagwedd hon y fantais o drosglwyddo risg i ddarparwr sy'n drydydd parti, ac yn sicr ni ellir diystyru'r dewis hwn ar hyn o bryd.</p> <p>Fodd bynnag, dros y misoedd i ddod bydd angen ymchwilio rhagor i faint o le a chyfle go iawn sydd i'r fath ateb, a'r rhesymeg dros ateb mor radical a'r awydd amdano yn yr awdurdod.</p>

- 8.3 Asesir y dewisiadau a gaiff eu nodi ar gyfer eu hadoygu yn y misoedd i ddod yn erbyn yr amcanion corfforaethol diffiniedig o ran asedau, a'r ffactorau llwyddiant hanfodol cysylltiedig. Bydd ein gwerthusiad hefyd yn cydnabod nad yw'r dewisiadau yn cau ei gilydd allan o angenrheidrwydd, a gellir mabwysiadu cyfuniad o ddulliau er mwyn adlewyrchu natur a nodweddion amrywiol ein portffolio a'r gwasanaethau yr ydym yn eu darparu.

## 9 RHAGLEN ASEDAU

- 9.1 Am y rhesymau a nodwyd yn adrannau blaenorol y cynllun hwn, nid yw'n bosibl eto i ni gyflwyno rhaglen gynhwysfawr gostiedig ar gyfer defnyddio asedau'r awdurdod yn y dyfodol. At hynny, mae ein cynlluniau gwariant cyfalaf a referniw bellach wedi cael eu pennu ar gyfer y cyfnod 2004/05, ac mae rhaglen arfaethedig wedi cael ei phennu ar gyfer y cyfnod hyd 2006/07.
- 9.2 Fodd bynnag, rydym yn cydnabod bod angen gweithredu ar frys i ddatblygu ymhellach ein proses busnes o ran rheoli asedau, ac mae argymhellion ein Hadolygiad Gwerth Gorau yn darparu fframwaith cyffredinol ar gyfer gweithgaredd o'r fath ar unwaith. Rhagwelir y bydd ein Swyddog Eiddo Corfforaethol, sydd newydd ei benodi, yn chwarae rhan arweiniol wrth gymryd y camau gweithredu hyn, gyda chefnogaeth seilwaith cynllunio corfforaethol mwy sefydledig.
- 9.3 Mae elfennau allweddol ein cynllun gweithredu yn cynnwys:
- gweithredu strwythur trefniadol diwygiedig i gefnogi darparu swyddogaeth eiddo corfforaethol strategol (*Swyddog Eiddo Corfforaethol, erbyn Mawrth 2005*)
  - cysylltu â'r staff a'r aelodau i godi proffil y tîm asedau strategol a'r gweithgor rheoli asedau, ac i ddatblygu mwy o ddealltwriaeth ar draws yr awdurdod o swyddogaeth ac arwyddocâd cynllunio rheoli asedau corfforaethol (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a chynrychiolwyr y TAS, erbyn Rhagfyr 2004*)
  - adolygu a chytuno ar amcanion o ran asedau corfforaethol, a fframwaith rheoli perfformiad cysylltiedig, a sefydlu gweithdrefnau ar gyfer cydgasglu, monitro a dadansoddi data perfformiad (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a Pennaeth Cynnal a Chadw Adeiladau, erbyn Rhagfyr 2004*)
  - gwella dealltwriaeth sylfaenol o'r portffolio presennol trwy lanhau a dilysu data, a thrwy gasglu gwybodaeth ychwanegol gan gynnwys arolygon cyflwr (*Swyddog Eiddo Corfforaethol, Pennaeth Cynnal a Chadw Adeiladau, a'r Grŵp Strategaeth TGCh a Thîm y Prosiect Data Eiddo, yn parhau*)
  - datblygu a gweithredu cynllun ymgynghori i ymgysylltu â rhanddeiliaid mewnol ac allanol, ac i sicrhau yr ystyrir eu barn wrth lunio mecanweithiau cynllunio strategol a gwneud penderfyniadau. Bydd angen ymgynghori'n benodol gydag adrannau gwasanaethau unigol yng nghyd-destun fframwaith ffurfiol ar gyfer cynllunio rheoli asedau o ran gwasanaethau, er mwyn hwyluso dealltwriaeth o gyfeiriad yr awdurdod yn y dyfodol, ac er mwyn galluogi'r sefyllfa bresennol i gael ei herio'n drylwyr (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a chynrychiolwyr y TAS, erbyn Mawrth 2005*)
  - gan dynnu ar yr uchod, canfod y goblygiadau allweddol o ran asedau sy'n codi a datblygu dewisiadau strategol ar gyfer delio â hwy (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a chynrychiolwyr y TAS, asesiad rhagarweiniol erbyn Mehefin 2005*)

- asesu dewisiadau strategol diffiniedig yn erbyn amcanion corfforaethol cytunedig o ran asedau (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a chynrychiolwyr y TAS, asesiad rhagarweiniol erbyn Mehefin 2005*)
- llunio strategaeth asedau a rhaglen weithgaredd gysylltiedig i gyflawni'r strategaeth honno (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a chynrychiolwyr y TAS, asesiad rhagarweiniol erbyn Rhagfyr 2005*)
- Paratoi adolygidau a newidiadau i'r Cynllun Rheoli Asedau (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a chynrychiolwyr y TAS, yn parhau*)
- nodi cynigion manwl sy'n codi o'r Cynllun Rheoli Asedau, i'w cynnwys wrth gynllunio cyllideb 2005/06 a chyllidebau yn y dyfodol (*Swyddog Eiddo Corfforaethol a chynrychiolwyr y TAS, Cyfarwyddwr yr Adran Adnoddau, yn parhau*)