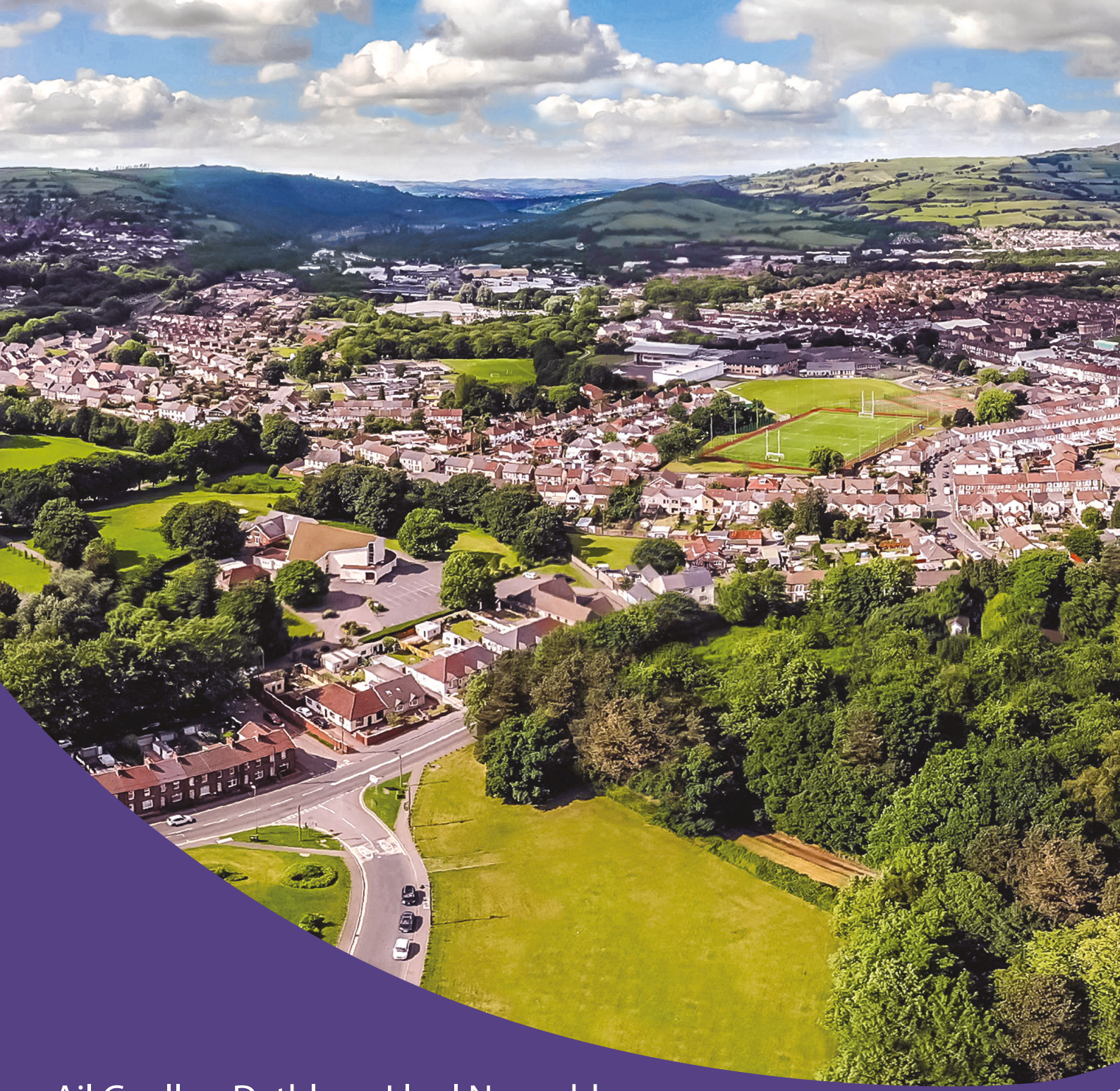


Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd
Bwrdeistref Sirol Caerffili 2020-2035

EB21: Astudiaeth sy'n Fwy nag Astudiaeth Cyflogaeth Leol

Hydref 2022

CAERPHILLY COUNTY BOROUGH COUNCIL
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL CAERFFILI

This document is available in English,
and in other languages and formats on request.

Mae’r ddogfen hon ar gael yn Saesneg, ac
mewn ieithoedd a fformatau eraill ar gais.

PS15

Astudiaeth Cyflogaeth Ranbarthol

Ehangach na Lleol - Crynodeb Gweithredol

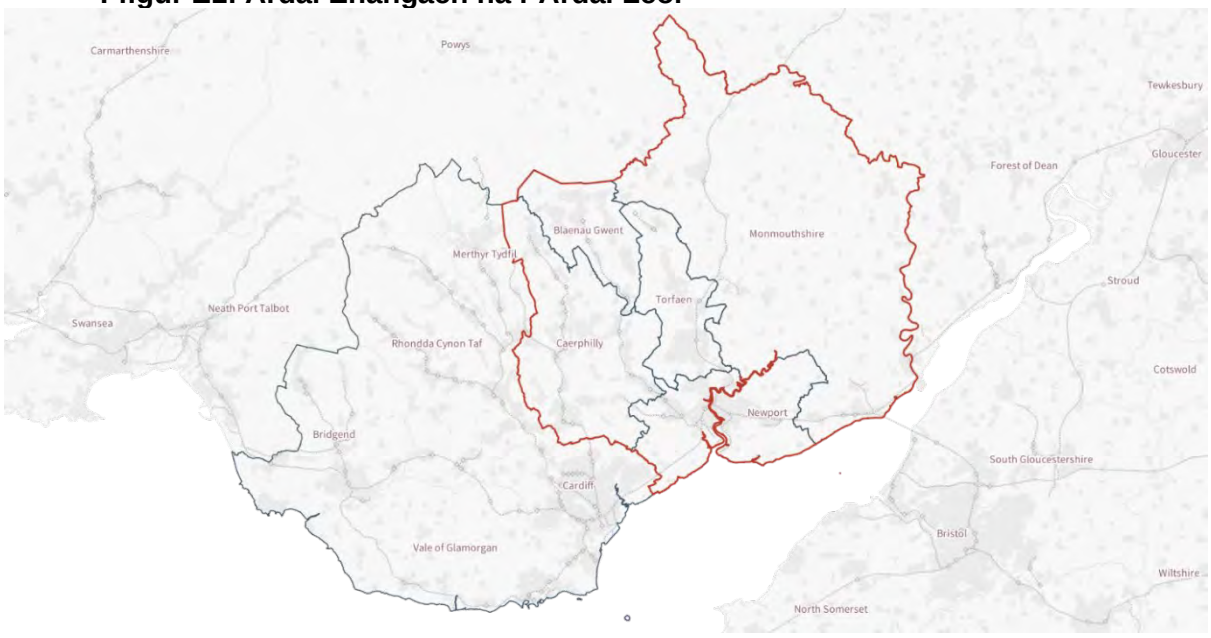
Adroddiad Terfynol
Ebrill 2020

Cyflwyniad

i. Paratowyd yr **Astudiaeth Cyflogaeth Ranbarthol** hon gan BE Group, Hatch a Per Consulting ar ran pum awdurdod lleol - Cynghorau Blaenau Gwent, Caerffili, Sir Fynwy, Casnewydd a Thorfaen.

ii. Lluniwyd yr adroddiad hwn yn unol â Chanllawiau Llywodraeth Cymru ar sut i ddatblygu sylfaen dystiolaeth i gefnogi Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLl) wrth iddynt baratoi strategaethau a pholisïau tir cyflogaeth. Mae'r Canllawiau yn rhagnodi casglu data ar ddwy lefel ddaearyddol: **Lleol** ac **Ehangach Na Lleol**. Yr adroddiad hwn yw'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer yr Astudiaeth Ehangach Na Lleol. Mae Ardal Ehangach Na Lleol (AENLl) yr Astudiaeth hon yn cynnwys ardal gyfunol pum awdurdod lleol Blaenau Gwent, Caerffili, Sir Fynwy, Casnewydd a Thorfaen.

Ffigur E1: Ardal Ehangach na'r Ardal Leol



Ffynhonnell: Hatch

Proffil Economaidd-Gymdeithasol

iii. Mae perthnasoedd economaidd pwysig yn yr AENLl, er bod tystiolaeth hefyd nad yw'r AENLl yn gweithredu fel un rhanbarth economaidd swyddogaethol. Er bod hunangynhwysiad cyflogaeth y pum awdurdod lleol ar wahân yn isel, mae gan yr AENLl yn ei gyfanrwydd lefel hunangynhwysiad rhesymol uchel, gyda 71 y cant o drigolion o fewn yr AENLl sy'n gweithio yn gweithio o fewn yr AENLl. Mae'r hunangynhwysiad yn is na'r lefel a ddisgwylir mewn ardal economaidd gymdeithasol (~ 75 y cant), ond mae'n dangos yn glir bod y perthnasoedd economaidd ymhlith y pum awdurdod lleol yn gryf.

iv. Mae dadansoddiad llif o ran mudo a chymudo wedi tynnu sylw at bwysigrwydd rhai ardaloedd y tu allan i'r AENLl a hynny o ran cryfder perthnasoedd y farchnad lafur a thai â'r AENLl. Yr ardaloedd sydd â'r perthnasoedd cryfaf yw Caerdydd, sy'n amlwg yn chwarae rhan hanfodol yn y ddinas-ranbarth ehangach, a Bryste a De Swydd Gaerloyw, ledled yr Hafren.

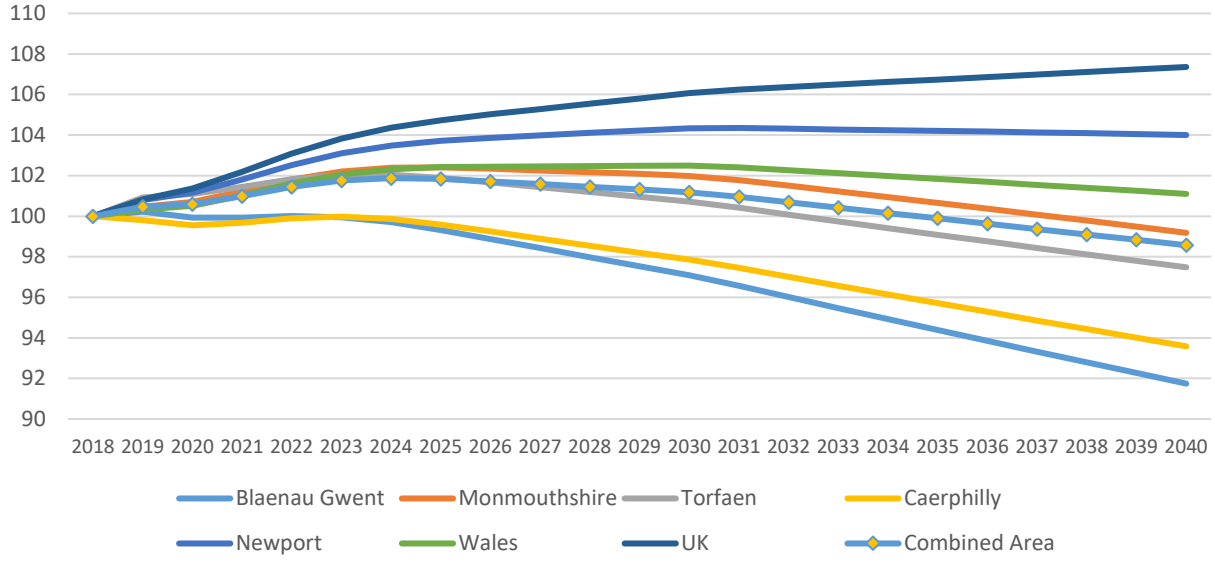
v. Mae'r dadansoddiad yn dangos bod rhai meysydd yn ganolfannau pwysig ar gyfer busnes a gwaith, fel Casnewydd a rhannau o Dorfaen a Sir Fynwy, tra bod gan eraill llai i gynnig o ran swyddi, fel yn achos Blaenau Gwent, a hynny yn gymaint bod rhaid i'r trigolion droi at awdurdodau lleol eraill am gyfleoedd gwaith. Mae rhai ardaloedd yn fwy bregus ar ei hôl hi, tra bod eraill yn fwy deinamig ac yn sbarduno twf. Er enghraifft, er gwaethaf y boblogaeth fedrus o blith trigolion Sir Fynwy, mae ei strwythur demograffig wedi'i bwysoli tuag at grwpiau o bobl hŷn, sy'n cyfyngu ar dwf yn y dyfodol. Mae gan awdurdodau lleol eraill fel Casnewydd, Caerffili a Thorfaen gyfraddau uwch o bobl iau yn y grŵp oedran cyn gweithio (0-15 oed), sy'n golygu bod strwythur eu poblogaeth yn ffafriol i dwf cyflogaeth yn y dyfodol. Fodd bynnag, Casnewydd yn unig sy'n sefyll allan fel sbardun cryf i dwf yn yr AENLl. Blaenau Gwent yw'r ardal sydd â'r boblogaeth a'r seiliau economaidd lleiaf ac mae wedi bod yn colli pobl a gweithwyr dros y blynyddoedd diwethaf. Dyma hefyd yw'r ardal sydd â'r rhagolygon economaidd mwyaf tywyll, fel y dangosir gan y rhagolygon sy'n rhagweld swyddi sylweddol yn diflannu yn y dyfodol.

vi. Ar hyn o bryd, gweithgynhyrchu yw'r sector arbenigo ar gyfer yr AENLl, gan ei fod, ar gyfartaledd, bron i ddwywaith maint y sector ym Mhrydain Fawr. Fodd bynnag, mae tueddiadau diweddar wedi dangos dirywiad parhaus mewn swyddi gweithgynhyrchu ar draws yr AENLl (ac eithrio Torfaen) ac mae'r rhagolygon hefyd yn rhagweld dirywiad sydyn iawn dros yr ychydig ddegawdau nesaf. Mae cyhoeddiadau diweddar, fel cau ffatri weithgynhyrchu Ford ym Mhen-y-bont ar Ogwr, yn sicr yn cyd-fynd â'r rhagolygon. Fodd bynnag, mae tystiolaeth leol arall yn awgrymu bod y sector gweithgynhyrchu yn perfformio'n gryfach nag y mae'r ffigurau cyflogaeth yn ei awgrymu, gyda diddordeb cryf mewn eiddo ar gyfer unedau diwydiannol B2 a rhai gofynion nas diwallwyd yn y farchnad.

vii. Ar y cyfan, mae rhagolygon cyflogaeth hyd at 2040 yn rhagamcanu gostyngiad o 1 y cant (-3,600 o swyddi) rhwng 2018 a 2040, wedi'u gyrru'n bennaf gan ostyngiadau serth mewn cyflogaeth ym Mlaenau Gwent (-8 y cant) a Chaerffili (-6 y cant). Casnewydd yw'r unig awdurdod lleol y rhagwelir y bydd yn tyfu dros y cyfnod, ar

gyfradd (+4 y cant) sy'n uwch na'r cyfartaledd yng Nghymru (+1 y cant) ond yn is na'r cyfartaledd yn y DU (+7 y cant). Mae dirywiad cyflogaeth AENLl yn cychwyn yn 2025, ar ôl 5-6 mlynedd o dwf cyflogaeth parhaus. Mae'r dirywiad cyffredinol hwn yn cyferbynnu â'r rhagolwg twf cadarnhaol - er yn gymedrol - yng Nghymru.

Ffigur E1: Mynegai o'r Twf Cyflogaeth a Rhagwelir (2018-2040)



Ffynhonnell Ddata: Oxford Economics, 2019

viii. Mae dirywiad mewn cyflogaeth yn cael ei yrru gan golli swyddi gweithgynhyrchu sylweddol (bron i 11,600). Fodd bynnag, dylid cydnabod bod y sector gweithgynhyrchu yn amrywio ledled y rhanbarth ac mae rhai is-sectorau gweithgynhyrchu yn debygol o fynd yn groes i'r duedd hon. Disgwylir i dwf gael ei yrru gan sectorau sy'n seiliedig ar wasanaeth fel Gweinyddu Busnes, Gwasanaethau Proffesiynol, Iechyd a TGCh.

Y Farchnad Eiddo

ix. Mae sawl marchnad weithredol ar draws yr AENLl ar gyfer defnydd cyflogaeth dosbarth B. O ran unedau diwydiannol / warysau, mae prinder unedau yn gyffredinol yn y AENLl, gyda galw penodol am unedau diwydiannol canolig eu maint (1,900-4,600 metr sgwâr neu 20,000-50,000 troedfedd sgwâr), yn ogystal ag unedau llai o tua 500 metr sgwâr. Fodd bynnag, mae'r farchnad hefyd wedi gweld rhai trafodion mwy a dylai'r tir cyflogaeth a ddarperir yn yr AENLl fod yn ddigonol i ddarparu ar gyfer gofynion mwy. Yn bwysig, mae'r farchnad eiddo diwydiannol wedi dangos cyfraddau cadarn o ran manteisio ar adeiladau, lle a phan fyddant ar gael, a'r galw am stoc bellach na ddarparwyd yn ddigonol ar ei gyfer.

x. Mae'r farchnad swyddfeydd yn gyffredinol ar gyfer unedau bach i ganolig, ac nid oes

galw mawr ar unedau mwy y tu allan i Gasnewydd. Yng Nghasnewydd, dylai'r tir cyflogaeth a ddarperir, allu darparu ar gyfer ystod ehangach o adeiladau swyddfa, gan gynnwys cyfleoedd i ddeiliaid mwy, gaffael unedau ag arwynebedd mawr neu adeiladau llawn.

xi. Mae'r farchnad eiddo yn wynebu cyfyngiadau oherwydd cyflenwad cyfyngedig o adeiladau parod sydd ar gael yn y farchnad. Mae hyn yn effeithio ar allu busnesau i ddod i mewn i'r farchnad, gydag asiantau masnachol yn nodi cyfeintiau trafodion is oherwydd diffyg cyflenwad o adeiladau. Adroddwyd am hyn ar gyfer adeiladau diwydiannol a swyddfeydd. Mae tystiolaeth glir o'r galw yn y tymor byr am adeiladau, yn enwedig ar gyfer unedau diwydiannol bach i ganolig eu maint. Bydd y farchnad eiddo yn parhau i gael ei chyfyngu ac yn colli allan ar gyfleoedd ar gyfer twf busnes yn y farchnad leol, tra bod y dewis o adeiladau yn yr AENLl yn parhau i fod yn gyfyngedig.

Cyflenwad Tir ar gyfer Cyflogaeth

xii. Amcangyfrifwyd, yn realistig, bod y cyflenwad tir ar gyfer cyflogaeth ar draws yr AENLl tua 330 ha. Nid yw hyn wedi'i ddosbarthu'n gyfartal ledled yr isranbarth, fel y dangosir yn y tabl isod. At hynny, nid yw cwantwm y tir sydd ar gael yn unffurf o ran mathau priodol o ddefnyddiau cyflogaeth, er bod y rhan fwyaf o'r tir sydd ar gael yn cael ei ystyried yn briodol ar gyfer cymysgiad o ddefnyddiau dosbarth B.

Tabl E1 - Dyraniadau Tir yn ôl Defnydd Cyflogaeth

Ardal	B1	B2	B8	B1/B2	B1/B8	B2/B8	B1/B2/B8	Cyfanswm
Blaenau Gwent	5.8						40.01	45.81
Caerffili	8.8		9.7				31.5	50.0
Sir Fynwy	7.95		13.3	2.8	1.0	4.0	16.54	45.59
Casnewydd	8.0		16.0				133.4	157.4
Torfaen	9.34			0.46		1.28	19.24	30.32
Cyfanswm	**39.89**	**0**	**39.0**	**3.26**	**1.0**	**5.28**	**240.69**	**329.12**

Ffynonellau: Dadansoddiad o Gynlluniau Datblygu Lleol, data monitro, adolygiadau tir cyflogaeth a data gan Gynghorau; asesiad BE Group

xiii. Mae'r cyflenwad mwyaf, gan gynnwys y safleoedd unigol mwyaf, wedi'i leoli yng Nghasnewydd, sy'n ymddangos yn ganlyniad cryf i'r isranbarth, o ystyried y buddion o ran lleoliad a'r crynodiad economaidd cyfredol o amgylch Casnewydd. Fodd bynnag, bydd yn canolbwyntio gweithgaredd economaidd ymhellach yn y maes hwn, yn hytrach na mwy o ddosbarthu. O ystyried y cyfyngiadau o ran capasiti ar yr M4, efallai na fydd hyn yn ddelfrydol i'r AENLl

xiv. Argymhellir dod o hyd i **gyfres o safleoedd cyflogaeth** ar draws yr AENLl. Diffinnir safleoedd cyflogaeth fel "*safleoedd cyflogaeth o fewn yr isranbarth fydd yn cefnogi*

datblygu busnesau sylweddol yn yr ardal. Gellir cyflawni'r safleoedd hyn at ddefnydd cyflogaeth o fewn cyfnod amserol. Bydd safleoedd cyflogaeth strategol yn briodol o ran lleoliad a maint i gefnogi sectorau rhanbarthol allweddol. Ffafrir safleoedd sydd o fewn perchnogaeth gyfagos." Bydd safleoedd cyflogaeth strategol yn gartref i fusnesau a fyddai'n gyfranwyr pwysig i'r economi yn yr isranbarth, gan gynnwys cyfleoedd gwaith, cadwyni cyflenwi a marchnadoedd. Bydd yr effeithiau hyn yn amlwg ar draws ffiniau awdurdodau lleol i'r AENLl ehangach a thu hwnt.

xv. Mae'r tabl canlynol yn crynhoi'r safleoedd cyflogaeth strategol ar gyfer y rhanbarth. Mae'r rhain yn cynrychioli rhyw 220 ha o gyflenwad tir cyflogaeth. Mae'r tir hwn wedi'i ganoli yng Nghasnewydd, er bod safleoedd hefyd wedi'u lleoli ledled yr AENLl gan gynnwys ardaloedd gogleddol, canolog a'r de-ddwyrain. Mae safleoedd strategol yn ffurfio tua dwy ran o dair o'r cyflenwad realistig o dir cyflogaeth yn yr isranbarth.

Tabl E2 -Safleoedd Cyflogaeth Strategol a Argymhellir

Safle	Awdurdod Lleol	Cyflenwad Realistig at Ddefnydd Dosbarth B (Ha)
Rhyd y Blew	Blaenau Gwent	13.2
Bryn Serth	Blaenau Gwent	10.0
Parc Busnes Oakdale - Llwyfandir 1 - Llwyfandir 2 - Llwyfandir 4	Caerffili	24.2
Parc Ewro Gwent - Casnewydd - Sir Fynwy	Sir Fynwy/ Casnewydd	29.3
Parc Duffryn/Imperial	Casnewydd	38.5
I'r Dwyrain o Queensway Meadows	Casnewydd	27.0
Eastman (Solutia)	Casnewydd	40.4
Parc Busnes Celtic	Casnewydd	27.5
Craig Y Felin	Torfaen	10.0
Safle Strategol Arbenigol		
Parc Meddygol Llanfrechfra Grange	Torfaen	Union safle i'w gadarnhau
Cyfanswm y Safleoedd Strategol		**220.1**

Ffynhonnell: Dadansoddiad o wybodaeth am y safle gan BE Group

xvi. O'r asesiad o'r safleoedd, ystyrir bod y naw safle uchod wedi'u dynodi'n safleoedd cyflogaeth strategol yr isranbarth. Gyda'i gilydd, mae'r safleoedd hyn yn cynnwys 220 ha o dir cyflogaeth. Yn ogystal â hyn, argymhellir bod safle Llanfrechfa Grange (Parc Meddygol) yn Nhorfaen wedi'i ddynodi'n safle strategol arbenigol ar gyfer iechyd, gydag union faint y safle i'w gadarnhau ar ôl cwblhau'r astudiaeth.

Galw am Dir Cyflogaeth

xvii. Aseswyd y galw am dir cyflogaeth hyd at 2040 trwy ddau fodel, un yn edrych ar gyfraddau manteisio yn y gorffennol (Model Un) a'r llall yn adolygu rhagolygon cyflogaeth yn ôl sector (Model Dau). Mae'r tabl canlynol yn grynodeb o'r cyfrifiadau o

ran y galw am dir cyflogaeth ar gyfer yr AENLl.

Tabl E3 - Cymharu'r Rhagolygon o'r Tir Sydd Ei Angen

	Tir Sydd Ei Angen 2018-40 (ha)		
Ardal	**Model Un (cyf. manteisio yn y gorffennol)**	**Model Dau - Rhagolygon cyflogaeth net)**	**Model Dau - Twf (rhagolygon cyflogaeth)**
Blaenau Gwent	11.0	-23.43	1.06
Caerffili	103.4	-63.15	4.05
Sir Fynwy	46.2	-17.65	6.84
Casnewydd	48.4	-30.29	18.48
Torfaen	15.4	-35.19	7.26
AENLl	**224.4**	**-169.71**	**37.69**

Ffynhonnell: Dadansoddiad BE Group

xviii. Mae'n ymddangos nad yw'r amcangyfrifon tir cyflogaeth a gynhyrchir trwy'r rhagolygon cyflogaeth sectoraidd (Model Dau) yn rhagweld digon o dwf posibl yn yr AENLl, yn enwedig gofynion ar gyfer gweithgynhyrchu tir. Felly, ystyrir mai'r dull Model Un – cyf. Manteisio yn y gorffennol - yw'r dull a ffafrir ar gyfer yr AENLl. Mae'r dull hwn wedi cyfrifo'r galw am 224 ha ar draws yr AENLl rhwng 2018 a 2040. Rhagdybiaeth sylfaenol y rhagolwg hwn yw bod y galw yn y dyfodol am dir cyflogaeth yn dilyn tueddiadau twf yn y gorffennol. Rhagwelir y bydd y twf cryfaf yng Nghaerffili, oherwydd ei lefelau cadarn yn y gorffennol.

xix. Mae'r tabl canlynol yn cymharu rhagolygon y galw am gyflogaeth gyda'r cyflenwad o dir cyflogaeth gwag a gyflenwir ar hyn o bryd yn yr AENLl.

Tabl E4 - Cymharu'r Cyflenwad a'r Galw am Dir Cyflogaeth

		Tir Sydd Ei Angen 2018-40 (ha)			
Ardal	**Cyflenwad Tir Cyflogaeth Realistig (ha)**	**Galw Model Un**	**Cyflenwad Model Un llai'r Galw**	**Galw Model Dau (Twf)**	**Cyflenwad Model Dau llai'r Galw**
Blaenau Gwent	45.81	11.0	34.81	1.06	44.75
Caerffili	50.0	103.4	-53.4	4.05	45.95
Sir Fynwy	45.59	46.2	-0.61	6.84	38.75
Casnewydd	157.4	48.4	109.0	18.48	138.92
Torfaen	30.32	15.4	14.92	7.26	23.06
AENLl	**329.12**	**224.4**	**104.72**	**37.69**	**291.43**

Ffynhonnell: dadansoddiad BE Group, 2019

xx. Mae'r tabl yn dangos, o dan Model Un (yn seiliedig ar y nifer a fanteisiodd yn y gorffennol) bod gofynion y galw hyd at 2040 yn golygu y **cyfrifir bod ganddo gapasiti**

sbâr o tua 105 ha o dir cyflogaeth yn yr AENLl erbyn 2040. Nid yw'r capasiti hwn wedi ei ddosbarthu'n gyfartal ledled yr AENLl, gyda phrinder tir mewn rhai ardaloedd awdurdodau lleol a rhai â chapasiti sbâr. Yn fwyaf nodedig, mae gan Caerffili ddiffyg o tua 53 ha dros y cyfnod a ragwelir ac mae gan Gasnewydd gapasiti sbâr o tua 109 ha.

xxi. Mae'n ymddangos bod gan Syr Fynwy gydbwysedd effeithiol o ran cyflenwad / galw erbyn 2040, er ei bod yn anghyffredin mewn gwirionedd bod y cyflenwad tir (gan gynnwys lleoliadau, maint a mathau o ddefnydd) yn cyfateb yn daclus i'r proffil galw cyffredinol ac felly mae'n well cael rhywfaint o ddewis. Mae'n ymddangos bod gan ardaloedd Blaenau Gwent a Thorfaen wargedion cymedrol o dir cyflogaeth hyd at 2040 o dan senario Model Un.

xxii. Mae'r dull astudio Ehangach na Lleol hwn yn asesu'r cydbwysedd o ran cyflenwad a'r galw am dir cyflogaeth yn y cyd-destun isranbarthol. Felly, mae'n rhesymol asesu materion trawsffiniol posibl, lle gellir diwallu'r galw o fewn un ardal awdurdod lleol trwy gyflenwad mewn awdurdod lleol cyfagos. Yn benodol yn yr isranbarth, gellir disgwyl y byddai rhywfaint o symud i ffwrdd o Gaerffili tuag at ardaloedd â chyflenwad cryfach (yn enwedig Casnewydd) yn y blynyddoedd i ddod. Gallai hyn fynd i'r afael â'r diffyg sylweddol yng Nghaerffili, er y byddai ailgyfeirio'r taflwybrau twf fod yn ystyriol o anghenion lleol. Er mwyn caniatáu ar gyfer ansicrwydd yn y farchnad, mae byffer sy'n cyfateb i bum mlynedd o ddefnydd wedi cael ei ychwanegu at y galw. Mae hyn yn lleihau'r gwarged cyffredinol i 53.7 ha o dan y dull Model Un a ffafrir ac yn tynhau'r proffiliau cyflenwad / galw yn ardaloedd yr awdurdodau lleol unigol.

Tabl E5 - Diwygiad o'r Gofyn am Dir Cyflogaeth

		Tir Sydd Ei Angen 2018-40 (ha)			
Ardal	**Cyflenwad Tir Cyflogaeth Realistig (ha)**	**Galw Model Un**	**Galw Model Un, yn cynnwys Byffer 5-mlynedd**	**Galw Diwygiedig, yn cynnwys Byffer 5-mlynedd**	**Cyflenwad Diwygiedig llai'r Galw**
Blaenau Gwent	45.81	11.0	13.5	35	10.81
Caerffili	50.0	103.4	126.9	70.4	-20.4
Sir Fynwy	45.59	46.2	56.7	60	-14.41
Casnewydd	157.4	48.4	59.4	75	82.4
Torfaen	30.32	15.4	18.9	35	-4.68
AENLl	**329.12**	**224.4**	**275.4**	**275.4**	**+53.72**

Ffynhonnell: Dadansoddiad BE Group

Argymhellion

xxiii. Lluniwyd canfyddiadau'r astudiaeth i greu cyfres o argymhellion, gweler grynodeb ohonynt isod:

1. **Parhau i gynllunio ar lefel ehangach na lleol.** Er bod rhai gwahaniaethau yn yr AENLl o ran ei swyddogaeth economaidd, mae'r perthnasoedd cryf rhwng yr ardaloedd yn awgrymu bod dull ehangach na lleol yn briodol a bod cynnwys pob un o'r pum maes yn y dull hwn yn rhesymol. Fodd bynnag, mae cynllunio tir cyflogaeth ar lefel awdurdod lleol dal i fod yn briodol gan y byddai dull o'r fath yn tynnu sylw llawnach at faterion lleol. Dylai'r ddau ddull roi sylw i'w gilydd a dylent fod yn gyflenwol.

2. **Tir cyflogaeth yn y dyfodol ar gyfer yr ardal ehangach na lleol.** Amcangyfrifir mai 224 ha fydd y tir cyflogaeth sydd ei angen yn yr AENLl hyd 2040. Mae hyn yn cymharu â'r cyflenwad presennol o dir cyflogaeth ar draws yr AENLl, sef tua 330 ha, a thrwy hynny mae ganddo dir sbâr is-ranbarthol o tua 105 ha. Fodd bynnag, mae prinder lleol yn y cyflenwad tir yn yr AENLl.

   Mewn dull ehangach na lleol, mae'n rhesymol cydbwyso prinder mewn rhai ardaloedd â chapasiti sbâr mewn ardaloedd eraill, os yw'n briodol i ddiwallu anghenion y farchnad. Ar ben hynny, mae'n briodol cynnwys lefel o gapasiti sbâr i ganiatáu ansicrwydd dros y cyfnod cynllunio. Felly, y gofyniad tir cyflogaeth diwygiedig, gan gynnwys byffer sy'n cyfateb i bum mlynedd o gyflenwad, a ddarperir yn Nhabl E5 uchod, a argymhellir ar gyfer yr AENLl.

3. **Safleoedd cyflogaeth strategol.** Argymhellir dynodi'r safleoedd cyflogaeth a ganlyn yn safleoedd cyflogaeth strategol, gan gydnabod eu potensial i ddatblygu at ddefnydd cyflogaeth sydd â swyddogaeth economaidd ehangach ac uwch.

Tabl E6 - Safleoedd Cyflogaeth Strategol a Argymhellir

Safle	Cyflenwad Realistig ar gyfer Defnydd Dosbarth B (Ha)
Rhyd y Blew	13.2
Bryn Serth	10.0
Parc Busnes Oakdale - Llwyfandir 1, 2 & 4	24.2
Parc Ewro Gwent - Casnewydd & Sir Fynwy	29.3
Parc Imperial/Duffryn	38.5
I'r Dwyrain o Queensway Meadows	27.0
Eastman (Solutia)	40.4
Parc Busnes Celtic	27.5
Craig y Felin	10.0
Safle Strategol Arbenigol	
Parc Meddygol Llanfrechfra Grange	Union safle i'w gadarnhau
Cyfanswm y Safleoedd Strategol	**220.1**

Ffynhonnell: BE Group

4. **Dyrannu safleoedd cyflogaeth pellach.** Er bod gwarged cyffredinol o dir cyflogaeth o'i gymharu â'r gofynion a ragwelir hyd at 2040 yn yr AENLl, mae prinder cyflenwad lleol y dylid mynd i'r afael ag ef, yn enwedig prinder tir yng Nghaerffili (-20.4 ha), Sir Fynwy (-14.4 ha) a Thorfaen (-4.3 ha) hyd at 2040. Felly, byddai angen nodi a dwyn ymlaen safleoedd cyflogaeth pellach yn yr AENLl dros y cyfnod a ragwelir. Byddai angen iddynt fod ar gael i'r farchnad cyn 2040 ac felly byddai angen nodi safleoedd, dyraniadau, gwasanaethu a'r natur o ran eu cyflawni o fewn amserlen briodol i ganiatáu am hyn.
5. **Blaenoriaeth Canol Dinas Casnewydd.** Dylai'r strategaeth gyffredinol ar gyfer yr AENLl gefnogi blaenoriaeth Canol Dinas Casnewydd yn yr AENLl. Canol Dinas Casnewydd yw'r canolbwynt mwyaf dwys o gyfleusterau trefn uwch yn yr AENLl ac mae ganddo amrywiaeth o ddeiliaid swyddfeydd corfforaethol blaenllaw. Rhan o'r gefnogaeth hon fydd annog gofod swyddfa gorfforaethol o ansawdd uchel yng nghanol y ddinas. Bydd y lleoedd hyn yn cael eu datblygu ar ddwysedd uwch na swyddfeydd parciau busnes nodweddiadol. Dylai hyn gynnwys adnewyddu'r lleoedd presennol yn ogystal â datblygu swyddfeydd newydd. Bydd darparu mwy o ofod Gradd A yng Nghanol Dinas Casnewydd yn golygu y gall yr AENLl gynnig adeiladau ehangach ar gyfer busnesau sydd am ddod i mewn i'r farchnad, yn enwedig cwmnïau corfforaethol blaenllaw.