



Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd
Bwrdeistref Sirol Caerffili 2020-2035

EB7: Cyflenwad Tir Tai a Tharged Targed Tai Fforddiadwy

Hydref 2026

Crynodeb Gweithredol

Mae'r papur hwn yn un o gyfres a gynhyrchwyd fel rhan o sail dystiolaeth yr 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd (2RLDP) 2020-2035. Gellir darllen pob papur pwnc ar ei ben ei hun neu ochr yn ochr ag eraill er mwyn cael dealltwriaeth ehangach o sut y datblygwyd polisiau a/neu ddyraniadau'r 2RLDP i fynd i'r afael â'r materion sy'n wynebu Bwrdeistref Sirol Caerffili.

Mae'r papur hwn yn nodi'r dystiolaeth sy'n cefnogi'r cyflenwad tir ar gyfer tai a'r targed tai fforddiadwy ar gyfer y 2RLDP.

Mae'r 2RLDP yn nodi angen am 6,165 o anheddau dros gyfnod y cynllun, sy'n cyfateb i 411 o anheddau y flwyddyn. Er mwyn sicrhau bod y cynllun yn parhau'n gadarn ac yn gallu ymdopi ag unrhyw oedi posibl wrth gyflawni safleoedd, cymhwyswyd lwfans hyblygrwydd o 16%, gan arwain at ddarpariaeth gyffredinol o 7,151 o anheddau.

Cyflenwad Tai Presennol

Ar 1 Ebrill 2026, roedd cynnydd sylweddol eisoes wedi'i wneud tuag at ddiwallu'r angen am dai:

- Mae 1,976 o anheddau wedi'u cwblhau ers dechrau cyfnod y cynllun (2020-2026).
- Mae 1,430 o anheddau â chaniatâd cynllunio ac fe'u hystyrir yn debygol o gael eu darparu, gan gynnwys 363 o anheddau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu.
- Rhagdybir y bydd 978 o anheddau'n cael eu darparu ar safleoedd gwyntyll (windfall) mawr a bach.

Gyda'i gilydd, mae'r elfennau hyn yn darparu cyflenwad tai presennol o 4,384 o anheddau.

Ar ôl cyfrif am y cyflenwad presennol, mae'r 2RLDP yn gofyn am 2,767 o anheddau ychwanegol drwy ddyraniadau tai newydd. Mae'r 2RLDP yn cynnig 20 o safleoedd dyrannu tai wedi'u dosbarthu ar draws yr hierarchaeth aneddiadau, yn bennaf o fewn aneddiadau Haen 1 a Haen 2.

Tai Fforddiadwy

Mae'r papur hefyd yn nodi'r cyfraniadau tai fforddiadwy disgwylidig y gall polisiau'r cynllun datblygu eu darparu. Disgwylir y bydd y cyflenwad yn deillio o:

- 875 o gartrefi fforddiadwy sydd eisoes wedi'u cwblhau.
- 158 o gartrefi fforddiadwy o ymrwymadau presennol.
- 873 o gartrefi fforddiadwy ar ddyraniadau newydd y 2RLDP.

Mae hyn yn arwain at darged tai fforddiadwy o 1,906 o gartrefi yn ystod cyfnod y cynllun.