

<b>Adroddiad i'r:</b>	<b>Cabinet</b>
<b>Dyddiad y cyfarfod:</b>	<b>25 Gorffennaf 2013</b>
<b>Aelod / Swyddog Arweiniol:</b>	<b>Y Cyng. Julian Thompson Hill – Aelod Arweiniol Cyllid ac Asedau</b>
<b>Awdur yr Adroddiad :</b>	<b>David Lorey</b>
<b>Teitl:</b>	<b>Arolwg Swyddfeydd Gogledd Sir Ddinbych</b>

---

**1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?**

- 1.1 Mae'r adroddiad yn amlinellu'r gwaith sydd wedi ei wneud o ran Arolwg Swyddfeydd Gogledd Sir Ddinbych ynghyd â'r ystyriaethau strategol a'r argymhellion.

**2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?**

- 2.1 Mae angen penderfyniad ynglŷn â'r cynigion i ad-drefnu swyddfeydd ac i ffurfio cynlluniau datblygu tymor hir.

**3. Beth yw'r Argymhellion?**

- 3.1 Argymhellir bod y Cabinet yn cymeradwyo symud o swyddfeydd Tŷ Nant, Prestatyn (yn amodol ar ganfod defnydd arall i'r adeilad) fel y dewis a ffafrir (dewis 3, paragraffau 4.7-4.9) ar gyfer ad-drefnu swyddfeydd yng ngogledd y Sir.
- 3.2 Argymhellir bod y Cabinet yn cymeradwyo cynnal ymarfer marchnata ar gyfer adeilad Tŷ Nant, Prestatyn, ar sail les tymor canolig er mwyn hwyluso symud staff Cyngor Sir Ddinbych o'r adeilad.
- 3.3 Argymhellir bod y Cabinet yn cymeradwyo ffurfio Briff Cynllunio i hwyluso cynllun datblygu tymor hir ar gyfer safle Prestatyn (amlinellwyd mewn coch yn Atodiad 1) a datblygu briff dylunio ac astudiaeth ddichonolrwydd ar gyfer swyddfeydd newydd yn y Rhyl.

**4. Manylion am yr Adroddiad.**

- 4.1 Ym mis Ionawr 2011 bu i'r Cabinet gymeradwyo arolwg swyddfa fel rhan o adolygiad ehangach ar asedau (mae crynodeb o'r gymeradwyaeth yn Atodiad 2).
- 4.2 Bu i waith sylweddol yn ne'r Sir arwain at adael a chael gwared â swyddfeydd Trem Clwyd, Rhuthun. Mae hyn wedi arwain at arbedion blynyddol o oddeutu £70 mil (costau rhedeg ac ati) a derbyniad cyfalaf o £750 mil.

4.3 Mae yna bedair prif swyddfa yng ngogledd y Sir, sef:

Tŷ Russell, y Rhyl;  
64 Ffordd Brighton, y Rhyl (Ies);  
Tŷ Nant, Prestatyn;  
6-8 Ffordd Neuadd Nant, Prestatyn (heb ei ddefnyddio'n llawn);

Mae meintiau'r swyddfeydd, costau rhedeg, cyfraddau llenwi ac ystyriaethau strategol i'w cael yn Atodiad 3.

4.4 Mae'r gwasanaethau sydd wedi ei lleoli ynddynt yn berthnasol i'r ardal (h.y. i ogledd y Sir) o ran anghenion gwasanaeth a chleientiaid. Er hynny mae yna bosib symud rhai timau i Ddinbych neu i Ruthun ar yr amod nad yw eu hadleoli yn cael effaith andwyol ar y gwasanaeth. Mae gwasanaethau wyneb yn wyneb hanfodol i gwsmeriaid yn cael eu cynnig yn Nhŷ Russell (Refeniw a Budd-daliadau) ac yn 64 Ffordd Brighton (Gwasanaethau Cymdeithasol a Thai [Tîm Cyswllt Cyntaf]) gyda staff cefn swyddfa yn yr un adeiladau. Er bod gan Dŷ Nant wasanaethau sy'n cysylltu wyneb yn wyneb â chwsmeriaid, nid oes eu hangen yno. Bydd y ddarpariaeth gwasanaeth cwsmer presennol o fewn yr adeilad yn symud i leoliad y llyfrgell newydd ar Rodfa'r Brenin.

4.5 Mae 6-8 Ffordd Neuadd Nant, Prestatyn, mewn cyflwr gwael a heb ei ddefnyddio'n llawn (oherwydd cynllun gwael yr adeilad a materion iechyd a diogelwch) ac mae'r ffaith bod mudiadau allanol a Chyngor Tref Prestatyn yn defnyddio'r adeilad yn cymhlethu gadael a/neu gael gwared â'r adeilad. Oherwydd hynny, nid yw'r adeilad yn rhan o'r arolwg penodol hwn a bydd unrhyw ddefnydd ychwanegol gan wasanaethau Sir Ddinbych yn cael ei leihau tra bydd ateb penodol yn cael ei fformiwleiddio ar y cyd â strategaeth ehangach y safle.

4.6 Bu i'r gwaith a wnaed ar yr adeiladau eraill yng ngogledd y Sir ganfod, drwy weithredu'r mesurau a amlinellwyd yn Adroddiad Cabinet 2011 ac egwyddorion a ddatblygwyd trwy'r Rhaglen Foderneiddio, bod posibilrwydd lleihau gofod swyddfa'r portffolio presennol.

4.7 Mae tri dewis i adael/cadw swyddfeydd wedi eu hystyried yn seiliedig ar gyflawni 30% o'r effeithlonrwydd gofodol.

Dewis 1 – Cadw Tŷ Nant a Thŷ Russell;

Dewis 2 – Cadw Tŷ Nant a 64 Ffordd Brighton;

Dewis 3 – Cadw Tŷ Russell a 64 Ffordd Brighton;

4.8 Mae Atodiad 4 yn amlinellu lefelau defnydd Tŷ Nant, Tŷ Russell a 64 Ffordd Brighton ac, yn seiliedig ar effeithlonrwydd gofodol o 30%, yn nodi'r goblygiadau o ran y tri dewis.

- 4.9 Arddangosir bod, beth bynnag y sefyllfa o ran effeithlonrwydd, nad yw cadw Tŷ Nant (naill ai dewis 1 neu ddewis 2) yn darparu'r lle sydd ei angen ar gyfer y staff sy'n gweithio yn y tri adeilad. Felly, yn ôl casgliad yr arolwg, gadael Tŷ Nant yw unig ddewis realistig o fewn y portffolio presennol.
- 4.10 Mae'r lleoedd gwag / lleoedd gwag posib swyddfa Caledfryn (tua 35 lle) a Neuadd y Sir/ 46 Stryd Clwyd (tua 45 lle) wedi eu hystyried fel lleoliad posib y staff (er gwaethaf rhaglen adleoli fwy a chostau cyfalaf). Wrth ystyried y dewisiadau i gadw Tŷ Nant, bydd yna ddiffyg o 96 lle os penderfynir ar ddewis 1 a diffyg o 21 lle os penderfynir ar ddewis 2.
- 4.11 O ystyried maint, nifer y staff a'r angen am fwy o le, awgrymir y gellir symud staff Tŷ Nant i naill ai 64 Ffordd Brighton neu i Dŷ Russell (gyda rhai o bosib yn cael eu symud i Ddinbych a/neu Rhuthun). Bydd hyn yn gofyn am raglen o alluogi ac adleoli gwasanaethau yn seiliedig ar achos busnes llawn.
- 4.12 Mae trafodaethau gydag Adran Gynllunio Cyngor Sir Ddinbych wedi dod i'r casgliad bod y safle a nodir yn Atodiad 1 yn addas ar gyfer sawl defnydd (preswyl/cyflogaeth/masnach) o fewn y dynodiadau cynllunio a'r polisiâu presennol. Mae Atodiad 6 yn cynnwys gweithdrefn ddatblygu drafft ar gyfer y briff cynllunio.

## **5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?**

- 5.1 Mae ad-drefnu Portffolio Swyddfeydd Corfforaethol y Cyngor yn cysylltu'n uniongyrchol â'r flaenoriaeth o ran moderneiddio, effeithlonrwydd a gwella gwasanaethau. Mae'r Cynllun Corfforaethol yn nodi y "byddwn yn lleihau cost gwasanaethau drwy leihau nifer yr adeiladau swyddfa, lleihau teithio ar fusnes a chostau eraill megis argraffu."
- 5.2 Mae datblygiad posib safleoedd canol tref ar y cyd â strategaethau adfywio yn cyfrannu at y flaenoriaeth o ddatblygu'r economi lleol.

## **6. Faint fydd hyn yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?**

- 6.1 Bydd gwir gostau adleoli yn cael eu cyfrifo trwy ymgynghori â'r holl wasanaethau a effeithir er mwyn benderfynu ar eu hanghenion – a fydd yn sail i achos busnes llawn. Bydd costau yn dibynnu ar ddarpariaeth TGCh y gwasanaethau, mabwysiadu arferion gweithio amgen a lefel y gwaith sydd angen ei wneud i adeiladau. Fodd bynnag, rhagwelir na fydd y costau yn fwy na chostau rhedeg blynyddol adeilad Tŷ Nant (oddeutu £88 mil y flwyddyn).
- 6.2 Rhagwelir y bydd costau marchnata yn oddeutu £8 mil ac y bydd y briff cynllunio cychwynnol a'r astudiaethau dichonolrwydd yn costio oddeutu £10 mil. Bydd Eiddo yn cwrdd â chostau'r astudiaethau dichonolrwydd.
- 6.3 Y gwasanaethau a effeithir yw: Gwasanaethau Oedolion, Gwasanaethau Plant, Gwasanaethau Tai, Refeniw a Budd-daliadau, Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd a TGCh. Bydd yr union effeithiau yn cael eu canfod trwy ymgynghori

â'r gwasanaethau a thrwy ddefnyddio egwyddorion moderneiddio ar gyfer meysydd gwasanaeth penodol.

**7. Beth yw prif gasgliadau'r asesiad a gynhaliwyd ynglŷn ag effaith y penderfyniad ar gydraddoldeb? Dylid cynnwys templed yr Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gwblhawyd fel atodiad i'r adroddiad.**

7.1 Nid ydym ni'n rhagweld unrhyw effeithiau negyddol. Bydd unrhyw fater yn cael ei adnabod drwy ymgynghori â staff a gwasanaethau ac yn cael ei ddatrys neu ei leihau ble bynnag y bo hynny'n bosib. Mae'r Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb yn Atodiad 7.

**8. Pa ymgynghori a gynhaliwyd gyda'r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?**

8.1 Mae'r cynigion wedi eu cyflwyno i Grwpiau Aelodau Ardal y Rhyl a Phrestatyn. Mae'r ymatebion wedi eu cynnwys yn Atodiad 6.

8.2 Mae'r ymgynghoriadau cychwynnol wedi eu cynnal â nifer o Penaethiaid Gwasanaethau perthnasol (Gwasanaethau Oedolion, Gwasanaethau Plan a Gwasanaethau Tai) ynghyd â staff wedi eu lleoli yn Nhŷ Nant. Mae eu sylwadau a'u hymatebion yn Atodiad 6.

**9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid**

9.1 Mae'n hanfodol bod arbedion yn cael eu gwneud yng nghyllidebau swyddfeydd fel rhan o fesurau moderneiddio ac effeithlonrwydd cyffredinol y Cyngor.

**10. Pa risgiau sy'n bodoli ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?**

10.1 Y risgiau o ran symud o Dŷ Nant yw:

Does dim diddordeb tymor canolig yn yr adeilad gan fudiad preifat, cyhoeddus na mudiad trydydd sector – Mae hyn wedi lleihau oherwydd defnydd parhaus yr adeilad gan staff Cyngor Sir Ddinbych a chyfleoedd datblygu tymor hir;

Dim digon o le yn Nhŷ Russell a 64 Ffordd Brighton unwaith mae anghenion penodol gwasanaethau wedi eu canfod - Mae hyn wedi lleihau oherwydd bod lle ar gael yn swyddfa Caledfryn, Dinbych.

**11. Pŵer i wneud y Penderfyniad**

11.1 Adran 111, 120, 123 a 132 Deddf Llywodraeth Leol 1972.