Y Gyfarwyddiaeth Llywodraeth Leol a Chynllunio
Local Government and Planning Directorate

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref MA-RE-1858-25

Penaethiaid Cynllunio, Awdurdodau
Cynllunio Lleol

20 Hydref 2025

Annwyl Gydweithwyr,

NEWIDIADAU I'R FFIOEDD AR GYFER CEISIADAU CYNLLUNIO A CHEISIADAU CYSYLLTIEDIG - 01 RHAGFYR 2025

Ysgrifennaf i'ch hysbysu bod Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) (Diwygio) 2025 (“Rheoliadau Ffioedd 2025”) wedi'u cymeradwyo gan y Senedd ac wedi dod yn weithredol ar **20 Hydref 2025.**

Mae'r Rheoliadau hyn yn nodi newid sylweddol i'r modd y caiff ffioedd cynllunio eu diweddaru a'u cyhoeddi yng Nghymru. Maent yn darparu system fwy effeithiol ac effeithlon o ddiweddaru a chyhoeddi ffioedd a fydd o gymorth i'r Llywodraeth wrth fynd i'r afael â'r diffyg presennol rhwng cost pennu ceisiadau a'r incwm a gafwyd ar gyfer darparu'r gwasanaeth hwn.

Mae Rheoliadau Ffioedd 2025 yn diwygio Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ffioedd am Geisiadau, Ceisiadau Tybiedig ac Ymweliadau Safle) (Cymru) 2015 (“Rheoliadau 2015”) a cheir crynodeb o'r prif newidiadau isod.

- Mae'r categorïau ffioedd sefydledig a nodwyd yn Rheoliadau Ffioedd 2015 wedi'u cadw ac mae unrhyw werthoedd ariannol a briodolwyd iddynt wedi'u dileu. Mae'r gwerth ariannol hwn bellach wedi'i gyhoeddi, ymysg gwybodaeth arall, mewn **Dogfen Ffioedd** gan Weinidogion Cymru ar ein gwefan.

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Parc Cathays • Cathays Park
Caerdydd • Cardiff
CF10 3NQ

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre
0300 0604400

- Rhaid cyhoeddi'r Ddogfen Ffioedd hon o leiaf bedair wythnos cyn y diwrnod y daw'r Ddogfen Ffioedd yn weithredol a rhaid iddi nodi:

    - Y dull a ddefnyddir i gyfrifo ffioedd
    - Swm y ffioedd sy'n daladwy
    - Y cyfnod o amser sy'n ymwneud ag unrhyw newidiadau i ffioedd
    - Amseru ac amlder y broses o gyhoeddi'r Ddogfen Ffioedd
    - Y dyddiad y daw'r Ddogfen Ffioedd yn weithredol
    - Gofynion ymgynghori

- Gwnaed newidiadau i'r trothwyon ffioedd amrywiadwy ar gyfer datblygiad preswyl (gan gynnwys newid defnydd). Ar gyfer ceisiadau amlinellol, mae'r trothwy wedi lleihau o 2.5 hectar i 1.2 hectar, ac ar gyfer ceisiadau llawn, o 50 o unedau i 25 o unedau.

Cyhoeddwyd y **Ddogfen Ffioedd** ar ein gwefan, ac mae i'w gweld drwy'r ddolen ganlynol:

Ffioedd ceisiadau cynllunio | LLYW.CYMRU

Cyhoeddwyd y Ddogfen Ffioedd mewn dwy ran. Mae'r ddogfen gyntaf yn esbonio ein ‘polisi ffioedd’ ac mae'n ymhelaethu ar y gofynion deddfwriaethol a restrir uchod. Mae'r ail ddogfen yn nodi'r swm o ffioedd sy'n daladwy ar gyfer ceisiadau cynllunio, diwygiadau, ceisiadau tybiedig ac ymweliadau safle yng Nghymru o **01 Rhagfyr 2025.** Caiff y Llawlyfr Rheoli Datblygu ei ddiweddaru i ymgorffori'r newidiadau hyn ar y cyfle cyntaf.

Mae'r cynnydd hwn mewn ffioedd yn nodi'r buddsoddiad mwyaf mewn gwasanaethau rheoli datblygu ers sawl blwyddyn. Mae ffioedd wedi cynyddu 50% ar gyfartaledd ar gyfer y rhan fwyaf o fathau o geisiadau, ynghyd â chynnydd mewn ffioedd o 32% ar gyfer gwasanaethau cyn gwneud cais a chynnydd mewn ffioedd o 23% ar gyfer y categorïau hynny nad yw ymchwil ARUP yn eu cwmpasu. Mae'r ddogfen ymgynghori a'r ymchwil sy'n sail i'r cynnydd hwn mewn ffioedd ar gael drwy'r dolenni canlynol:

- Hyrwyddo gwasanaeth cynllunio cydnerth sy'n perfformio'n dda | LLYW.CYMRU

- Ymchwil i mewn i gost darparu gwasanaeth Rheoli Datblygu yng Nghymru | LLYW.CYMRU

Rwy'n llawn ddisgwyl i gynnydd mewn ffioedd ac unrhyw fesurau i greu adnoddau o fewn Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) arwain at gynnydd amlwg mewn perfformiad. Er bod ymgeiswyr yn dweud wrthym eu bod yn fodlon talu am well gwasanaethau cynllunio, mae angen iddynt gael sicrwydd y bydd gwelliannau'n para. Ailgyflwynwyd y Fframwaith Perfformiad o 01 Ebrill 2025 a chyflwynir yr adroddiadau cyntaf ym mis Hydref 2026.

Byddwn yn newid y Fframwaith Perfformiad er mwyn sicrhau bod ACLlau yn adrodd ar incwm o ffioedd ceisiadau cynllunio mewn Adroddiadau Perfformiad Blynyddol a gyflwynir yn 2027. Byddwn yn gweithio gyda rhanddeiliaid i ddiwygio'r dangosyddion a'r targedau presennol (lle y bo'n briodol) dros y misoedd nesaf.

Yn gywir,

Neil Hemington
Prif Gynllunydd
Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Llywodraeth Cymru