Archwilydd Cyffredinol Cymru
Auditor General for Wales

24 Heol y Gadeirlan / Cathedral Road
Caerdydd / Cardiff CF11 9LJ
Ffôn / Tel: 029 20 320500
Ebost / Email: info@wao.gov.uk
www.wao.gov.uk

Mr Darren Millar AC
Cadeirydd y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd CF99 1NA

Dyddiad: 26 Mawrth 2015
Ein Cyf: HVT/2300/fgb

Annwyl Darren

CAFFAELIADAU TIR LLYWODRAETH CYMRU – FFORDD LINIARU'R M4

Ar 10 Tachwedd 2014 anfonoch e-bost ataf ynglŷn â ffordd liniaru'r M4. Mae'r adolygiad wedi cymryd yn hwy nag a ragwelwyd gan staff Swyddfa Archwilio Cymru yn rhannol oherwydd yr amser a gymerwyd i egluro a deall rhywfaint o'r data sylfaenol, ond rwyf bellach yn gallu rhoi ateb o sylwedd.

Yn eich e-bost gofynnwyd imi ystyried cynnal adolygiad gwerth am arian o'r caffaeliadau tir ar hyd y 'llwybr du'; a'r broses gwneud penderfyniadau ynglŷn â llwybr ffordd liniaru'r M4 yn y dyfodol.

Rwyf wedi penderfynu peidio â chynnal adolygiad gwerth am arian o'r caffaeliadau tir, nac adolygu'r broses gwneud penderfyniadau ynglŷn â'r llwybr. Rhan o'm rhesymeg dros beidio ag adolygu'r meysydd hyn yw ymchwiliad presennol y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus i werth am arian buddsoddi mewn traffyrdd a chefnffyrdd, sy'n rhoi'r cyfle i'r Pwyllgor drafod rhai o'r materion hyn â Llywodraeth Cymru yn uniongyrchol, boed yn benodol mewn perthynas â'r M4 neu'n fwy cyffredinol.

Fodd bynnag, fel y cynghorwyd i chi yn fy llythyr ar 26 Chwefror 2015, mae tîm archwilio ariannol Llywodraeth Cymru wedi ymchwilio i'r mater hwn o ran cyfrifon Llywodraeth Cymru, ac rwyf bellach yn gallu ymateb i chi gyda'u canfyddiadau.

Yn gyntaf, hoffwn gadarnhau:

- Ym 1995, cadarnhaodd y Swyddfa Gymreig fel yr oedd ar y pryd y llwybr a ffafriwyd ar y pryd ar gyfer y ffordd liniaru a chyflwynodd hysbysiad statudol (o'r enw 'TR111'). Mae'r hysbysiad statudol yn cyflwyno rheolau malltod statudol.
- Mae'r hysbysiad statudol yn parhau mewn bodolaeth er, fel rwyf yn sicr y byddwch yn gwybod, ers 1995 mae agweddau ar y ffordd wedi cael ystyriaeth bellach ac wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus.

- Yn fwy diweddar, mae opsiynau Llywodraeth Cymru wedi cynnwys llwybrau a ddosbarthwyd fel y llwybrau ‘du’, ‘coch’ a ‘phorffor’. Ar ôl ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 23 Medi 2013 ac 16 Rhagfyr 2013 ar y llwybrau hyn, ar 16 Gorffennaf 2014 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru y llwybr du fel yr opsiwn a ffefrir. Ystyriodd yr adolygiad archwilio ariannol unrhyw gaffaeliadau sydd wedi'u lleoli ar hyd y tri llwybr.

Gallaf gadarnhau fy nealltwriaeth o'r canlynol:

- Rhwng mis Hydref 1980 a mis Mawrth 2013 gwnaeth Llywodraeth Cymru (neu gyrff rhagflaenol) gaffael 22 o gaffaeliadau, ac mae manylion am y rhain wedi'u hatodi i'r llythyr hwn. Cafodd y rhan fwyaf o'r eiddo hwn ei gaffael cyn datganoli a chafodd rhywfaint ei gaffael cyn hysbysiad statudol 1995. Felly cafodd eiddo o'r fath ei etifeddu gan Lywodraeth Cymru oddi wrth gyrff rhagflaenol.

- Byddwch yn nodi o'r atodiad bod y 22 o gaffaeliadau hyn werth tua £24 miliwn. Byddwch hefyd yn nodi bod saith o'r 22 o eiddo wedi eu gwerthu am gyfanswm pris gwerthu o tua £2 filiwm ac elw cyfunol (yn erbyn y pris prynu a dalwyd) o tua £83,000. Felly mae Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn berchen ar 15 o'r 22 o gaffaeliadau.

- Mae Llywodraeth Cymru yn y broses o gwblhau caffael dau eiddo domestig ar hyd y llwybr, ac mae ei swyddogion yn disgwyl cwblhau hyn cyn bo hir. Nid yw'r eiddo hyn wedi eu cynnwys yn yr eiddo yn yr atodiad am nad ydynt wedi eu caffael eto.

- O ran cost gyffredinol y ffordd liniaru, mae *Cynllun Buddsoddi yn Seilwaith Cymru [Diweddariad o Lif Prosiectau Arfaethedig Rhagfyr 2014]* yn nodi bod cyfanswm o £1 biliwn o fuddsoddiad wedi'i gynllunio.

Gan droi yn fyr at y broses o wneud cais ar gyfer malltod, fy nealltwriaeth i yw bod, ar gam ystyried pa un ai i dderbyn cais am bryniad malltod *[* gweler y ddolen isod]*:

- Mae Llywodraeth Cymru yn cyfarwyddo Asiantaeth y Swyddfa Brisio (VOA) i ystyried effaith prisio cynllun ffordd ar yr eiddo unigol, er mwyn penderfynu ar y ganran ddibrisio ac i roi sylwadau ar a yw'r eiddo wedi'i farchnata am werth teg. Mae'r broses yn ymarfer prisio ‘pen desg’ a gynhelir gan y VOA ar y cam hwnnw.

*https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/402894/Your_property_and_blight__4_.pdf

- Os yw’r cais am falltod yn cael ei dderbyn, bydd Llywodraeth Cymru yn cyfarwyddo'r VOA i negodi ag asiant y gwerthwr i gael gwerth teg am yr eiddo ar y farchnad agored (yn seiliedig ar ‘fyd dim cynllun’). Mae'r broses hon yn ystyried canlyniadau archwiliad mewnol ac arolwg adeiladau.

Gobeithio y bydd yr ateb hwn yn ddefnyddiol ichi. Nid wyf wedi gofyn i staff Swyddfa Archwilio Cymru gynnal unrhyw waith archwilio pellach ar y ffordd liniaru, y tu hwnt i'r gwaith archwilio maent yn bwriadu ei gynnal fel rhan o archwilio Cyfrif Adnoddau Cyfunol Llywodraeth Cymru 2014 15

Yn gywir

HUW VAUGHAN THOMAS
ARCHWILYDD CYFFREDINOL CYMRU

Amg: Atodiad: Eiddo Ffordd Liniaru’r M4

APPENDIX: M4 RELIEF ROAD - PROPERTIES

Description of property	Price paid/ *Valuation* (1) £	Date of acquisition (if known)	Reason for acquisition/inherited (3)	Sale price £	Surplus/ (deficit) on sale (4) £
Longhouse Farm, Coedkernew	720,000	13/11/2006	Re TR111	-	-
Land at the Stud Farm	315,000	27/01/2000	Re TR111	450,000	135,000
Undy House, Undy, Magor	660,000	17/08/2007	Re TR111	-	-
Woodland House, Magor	1,107,000	02/08/2007	Re TR111	-	-
Old Cottage, Knollbury, Magor	130,000	31/03/1995	Re TR111	-	-
Horseshoe Cottage, Knollbury, Magor	132,500	16/01/1998	Re TR111	-	-
Barecroft House, Barecroft Common, Magor	158,500	10/05/1996	Re TR111	-	-
Cae-Glas and the Annex, Nash Road, Newport	300,000	20/12/2006	Re TR111	-	-
Greenfield House, Nash Road, Newport	300,000	23/03/2007	Re TR111	-	-
Berry Hill Farm	1,050,000 (1)	29/11/1996	Inherited	-	-
Wentloog, Newport	30,000 (1)	27/03/1997	Inherited	-	-
Queensway Meadows (including Tatton Farm), Newport	2,170,000 (1)	13-Oct-1980, 5-Jan-1981, 31-Mar-1981, 5-Jan-1982, 31-Mar-1994 & 31-Mar-2000	Inherited	-	-
Site at Marshfield	6,250	27/03/1997	Inherited	-	-
Former LG site, includes Hynix & P&T	13,000,000 (1)	30/09/2004	Other	-	-
Land south of the former LG site	4,100,000 (1)	Unknown (2)	Other	-	-
Lower Lakes Farm, Nash	170,000	31/01/1995	Re TR111	135,000	-35,000
Pye Corner House, Nash	120,000	17/04/1996	Re TR111	178,000	58,000
Ysgwbor Newydd, Coedkernew	220,000	05/09/1996	Re TR111	361,000	141,000
Moorbarn House, Nash	192,500	16/12/1996	Re TR111	167,000	-25,500
The Maerdy, Coedkernew	680,000	23/04/2003	Re TR111	605,000	-75,000
Rose Cottage, Undy	360,000	28/05/2010	Re TR111	244,735	-115,265
Land at Traston Road	500,000	28/03/2013	Other	-	-
Total	**24,173,000**			**2,140,735**	**83,235**

Footnotes:

1 The domestic dwellings acquired are disclosed at the price paid. The other properties acquired, including those inherited from predecessor bodies, are set out at their current valuation; information regarding the price paid was not available at the time of the audit review.

2 Confirmation is still being sought from the Welsh Government regarding the date of acquisition of the former LG site and associated properties.

3 There are three reasons for acquisition:

- Re TR111 - an application received from seller for blight/ discretionary purchase relating to previous M4 Relief Road;
- Inherited - property inherited from predecessor body; and
- Other - property which Welsh Government has confirmed was acquired for economic development purposes.

4 Surplus / deficit against the purchase price.