

Strategaeth Hawliau Tir a Rhestr Daliadau ar gyfer Asedau

Fersiwn 1



Mae'r rhwydwaith trawsyrru trydan yn seilwaith cenedlaethol allweddol ac felly mae'n hollbwysig bod y tir a'r hawliau tir angenrheidiol gan National Grid i osod, gweithredu, mynd at, cynnal, atgyweirio ac amddiffyn y rhwydwaith trawsyrru fel rhan o'r symudiad at ddyfodol glanach a gwyrddach.

Mae gan National Grid drefn o'r enw Strategaeth Hawliau Tir, sy'n golygu y gellir sicrhau cysondeb wrth gaffael tir a hawliau tir ar gyfer eu prosiectau seilwaith. Defnyddir y drefn hon ar gyfer prosiectau seilwaith sydd i'w datblygu gan ddefnyddio prosesau Gorchymyn Cydsyniad Datblygu (DCO) neu Orchymyn Prynu Gorfodol (CPO).

Mae bob amser yn well gan National Grid sicrhau hawliau tir ar sail cytundeb gwirfoddol, gan fod hyn yn golygu y gellir teilwra'r hawliau sy'n cael eu caffael i ofynion penodol y prosiect. Mae hefyd yn bwysig o ran cynnal perthynas dda â pherchnogion y tiroedd.

Ers 2010, cafodd y strategaeth hon ei gweithredu ar holl brosiectau National Grid Transmission lle'r oedd gofyn caffael tir a hawliau ac mae'n cael ei hadolygu'n barhaus i sicrhau ei bod yn dal yn addas i'r diben, yn cyflawni gofynion y busnes, ac yn bodloni disgwyliadau perchnogion a meddianwyr tir trydydd parti. National Grid oedd un o'r cwmnïau cyfleustodau cyntaf i fabwysiadu a hyrwyddo'r dull hwn yn ffurfiol. Mae'r Strategaeth Hawliau Tir wedi esblygu i dalu sylw i ofynion penodol deddfwriaeth, arferion gorau sy'n datblygu yn y diwydiant, ac i ddiwallu anghenion prosiectau penodol.

Beth yw'r Strategaeth Hawliau Tir?

1. Mae'n sicrhau cysondeb ym methodoleg caffael tir a hawliau tir ar gyfer prosiectau'r seilwaith trawsyrru trydan;
2. Mae'n helpu i annog perchnogion tiroedd i gytuno'n wirfoddol i'r cytundebau gofynnol, a hynny'n helpu i warchod perthnasoedd hirdymor â rhanddeiliaid;
3. Mae'n sicrhau bod cysondeb yn y taliadau a wneir i gael hawliau tir, a bod yr holl berchnogion tiroedd yn cael eu trin yn deg ac yn gyfartal ac yn unol â disgwyliadau'r deddfwriaeth ar y pryd;
4. Mae'n sicrhau cysondeb yn y ffordd y mae holl gwmnïau National Grid Group Plc yn y DU yn ymwneud â hawliau tir ar gyfer trawsyrru trydan.

I grynhoi, dyma'r strategaeth gyffredinol:

Mae'r holl berchnogion tiroedd yr effeithir arnynt yn cael cynnig Cytundebau Opsiwn fel y gall National Grid gaffael tir, hawliau parhaol dros dir neu gael hawliau dros dro dros dir, cyn i'r DCO/CPO gael ei ganiatáu. Mae National Grid yn ceisio hawliau dros dro ar gyfer gweithgareddau adeiladu, a hawliau parhaol (hawddfrentiau) ar gyfer yr asedau ar ôl eu hadeiladu (yn cynnwys yr holl hawliau cynnal a chadw, mynediad, draenio a thirlunio/lliniaru effeithiau amgylcheddol a all fod yn ofynnol ar gyfer y prosiect).

Ar yr un pryd â cheisio cytundebau gwirfoddol, rydym yn ymgeisio am hawliau caffael gorfodol drwy'r broses DCO/CPO, rhag ofn na ellir sicrhau'r Cytundebau Opsiwn yn wirfoddol neu fod problem yn codi wrth weithredu'r cytundebau gwirfoddol (e.e. oherwydd materion fel ansolfedd, marwolaeth/diffyg ewyllys, colli galluedd ac ati). Bydd bob amser yn well gan National Grid sicrhau hawliau tir yn wirfoddol.

Y rhestr daliadau

1. Taliadau am arolygon a gwaith ymchwilio

Er eu bod bob amser yn ceisio cael cytundeb gwirfoddol, mae gan National Grid hawliau statudol i fynd ar dir i gynnal arolygon a gwneud gwaith ymchwilio. Felly nid taliadau am ganiatáu hawliau mynediad yw'r taliadau hyn am gynnal arolygon, ond taliadau i gydnabod y difrod a'r aflonyddwch y gallai'r arolygon a'r gwaith ymchwilio hyn eu hachosi. Bydd National Grid yn gwneud y taliadau a ganlyn:

Arolygon anymwrthiol

Taliad digolledu o **£500** ymlaen llaw, am bob daliad tir, ar gyfer cyfnod o 12 mis.

Am ymweliadau nos rhwng 21:00 a 06:00, gwneir taliad digolledu o **£250** ymlaen llaw ar gyfer cyfnod o 12 mis.

Arolygon ymwrthiol

Tyllau turio

Taliad digolledu untro o **£350** ymlaen llaw ar gyfer tyllau turio, am bob twll turio.

Pyllau prawf

Taliad digolledu untro o **£350** ymlaen llaw ar gyfer pyllau/tyllau prawf, am bob pwl prawf.

Offer monitro dŵr

Yn achos offer monitro dŵr, gwneir taliad digolledu o **£150** ymlaen llaw am bob medrydd ar gyfer pob cyfnod o 12 mis, i gynnwys unrhyw ymweliadau safle.

Ffi llofnodi trwydded arolygon

Yn ogystal, telir ffi llofnodi trwydded o **£250**, sy'n ffi untro, os caiff y drwydded ei llofnodi o fewn cyfnod o ddau fis.

Sylwch:

Byddai angen cytuno fesul achos ar daliadau am unrhyw ddifrod a fyddai'n fwy na'r ffigurau uchod, gan gyflwyno tystiolaeth a phrawf o'r golled.



2. Taliadau am hawliau parhaol

Llinellau uwchben newydd

Taliad untro am hawliau parhaol, am bob tŵr a'r gwifrau cysylltiedig sy'n croesi dros y tir (oversail), yn cynnwys hawliau mynediad:

- tir glas parhaol - **£6000** (neu gyfran wedi'i seilio ar berchnogaeth y tir)
- tir âr - **£8000** (neu gyfran wedi'i seilio ar berchnogaeth y tir)

Taliad untro am hawliau parhaol, am bob achos lle mae gwifrau'n croesi dros y tir [oversail] (lle nad oes angen hawliau ar gyfer tŵr):

0-49m	50-99m	100m+
£500	£750	£1000

Llinellau uwchben presennol

Os oes hawddfaint yn ei le ond nad yw'r telerau'n addas at y diben, cynigir taliad untro o **£1000** i amrywio'r cytundeb.

Os nad oes hawddfaint, neu os mai dim ond fforddfaint sydd yno, neu os nad oes cytundeb o gwbl, gwneir taliad untro yn unol â'r gyfradd briodol ar gyfer tyrau er mwyn gwneud hawddfaint newydd.

Ceblau tanddaear

- tir amaethyddol - **80%** o werth y tir dros led yr hawddfaint.
- tir nad yw'n dir amaethyddol - **50%** o werth y tir dros led yr hawddfaint.

Cyfrifir hyn ar y sail bod y tir yn werth isafswm o **£7500/hectar**, ac fe delir isafswm o **£500** yn daliad hawddfaint.

Hawliau mynediad trydydd parti

Gwneir taliad untro o **£1000** am bob tŵr y bydd mynediad ato, yn gyfnewid am hawliau mynediad parhaol dros dir trydydd parti i wneud gwaith adeiladu, a gwaith cynnal a chadw yn y dyfodol.

Cymelldaliadau

Rhoddir cymelldaliad o **20%** ar ben unrhyw daliadau am hawliau parhaol dros dir (fel y nodir uchod ar gyfer seilwaith newydd), os:

1. caiff Penawdau Telerau (Heads of Terms) y cytundeb eu dychwelyd i National Grid o fewn cyfnod o **8 wythnos**, ac os
2. caiff y Cytundeb Opsiwn ei gwblhau'n gyfreithiol o fewn **12 wythnos** arall.

Rhandaliadau taliadau hawddfaint

O dan delerau'r Cytundeb Opsiwn, bydd gan National Grid opsiwn i fynd ar dir i adeiladu asedau newydd trawsyrru trydan ac, ar ôl eu hadeiladu, i gwblhau'r Hawddfaint. Telir mewn rhandaliadau:

- **25%** o'r taliad hawliau tir i'w dalu pan gwblheir y Cytundeb Opsiwn
- **50%** o'r taliad hawliau tir i'w dalu pan eir ar y tir i wneud gwaith adeiladu o dan y Cytundeb Opsiwn
- **25%** o'r taliad hawliau tir i'w dalu pan gwblheir yr Hawddfaint ar ôl y gwaith adeiladu, ynghyd ag unrhyw daliad(au) eraill y cytunwyd arno/arnynt eisoes.



3. Effaith niweidiol

Mae National Grid yn cydnabod y gallai unrhyw waith newydd y bwriedir ei wneud beri pryder i berchnogion tir. Yn ogystal â'r taliadau eraill a nodwyd, bydd taliadau 'effaith niweidiol' (injurious affection) ac unrhyw Benawdau Hawlio priodol eraill yn cael eu hystyried yn unigol yn unol â'r ddeddfwriaeth gyfredol.

4. Hawliadau am gollu cnydau, difrod ac aflonyddwch

Caiff y rhain eu hasesu a bydd rhaid dangos prawf o faint y golled cyn y telir nhw.

5. Caffael tir

Cytunir ar bob achos o gaffael tir (parhaol neu dros dro) yn unigol.

6. Ffioedd asiantau (a delir trwy berchennog/meddiannwr y tir)

Ffi benodedig o **£150** am wasanaethau proffesiynol asiantaeth dir mewn perthynas â dychwelyd Holiadur Buddiant mewn Tir wedi'i lenwi a'i lofnodi ar gyfer pob daliad tir, yn datgan yr holl fuddiannau sy'n hysbys yn y tir.

Un ffi benodedig o **£250** am bob daliad tir ar gyfer arolygon a gwaith ymchwilio.

Caiff ffioedd asiantau am negodi Cytundeb Opsiwn ac am daliadau digolledu ychwanegol (difrod neu 'effaith niweidiol') eu seilio ar ddogfen gyhoeddus gyfredol National Grid, "Talu Ffioedd Syrfewyr".

